

08/231-2036/MP
07.08.2015



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

Про відміну рішення Київської міської ради від 05.04.2012 р. № 431/7768 «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД» для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва

Відповідно до Конституції України, статті 9 Земельного кодексу України пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 18 Закону України «Про планування і забудову території», Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», пунктів 1, 4 статті 12 Статуту територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.03.2003 № 371/1805, статті 188 Господарського кодексу України, а також, відповідно до Постанови Окружного адміністративного суду м. Києва від 10.09.2014 по справі № 826/10046/14 та зважаючи на численні скарги громадян, Київська міська рада.

ВИРІШИЛА :

1. Відмінити рішення Київської міської ради від 05.04.2012 р. № 431/7768 «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп – ЛТД» для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва.

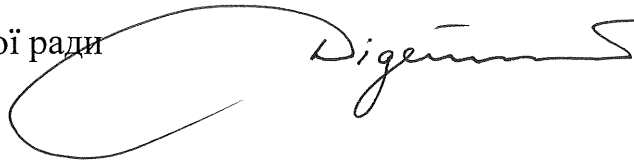
2. Запропонувати товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп – ЛТД» надати згоду на розірвання договору купівлі – продажу земельної ділянки від 07.09.2012 р. № 382 та повернути до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) державний акт на право власності на земельну ділянку від 12 грудня 2012 р. за № 02-8-00369 .
3. Повернути товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп – ЛТД» кошти за земельну ділянку площею 0,0333га, сплачені відповідно до договору купівлі – продажу земельної ділянки від 07.02.2012 р. № 382 у сумі 2 667 379 ,00 грн . 00 коп . (два мільйони шістсот шістдесят сім тисяч триста сімдесят дев'ять гривень 00 коп .)
4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
- 4.1 Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Олімп – ЛТД» про прийняття цього рішення .
- 4.2 У разі відмови від розірвання договору купівлі – продажу земельної ділянки або якщо відповідь не надійде у встановлений законодавством термін , забезпечити підготовку та подання позову про розірвання договору купівлі – продажу земельної ділянки та про припинення дії державного акту на право власності на земельну ділянку до господарського суду міста Києва .
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування , архітектури та землекористування .

Київський міський голова

В.Кличко

Подання :

Депутат Київської міської ради



Я. Діденко

Погоджено :

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування

В. Прокопів

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування

Д. Гордон

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань культури
та туризму

В. Бондаренко

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань культури
та туризму

П. Бригинець

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань бюджету та
соціально – економічного розвитку

А. Странніков

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань бюджету та
соціально – економічного розвитку

Г. Ясинський

Начальник управління
правого забезпечення
діяльності Київської міської ради

В. Державін

Пояснювальна записка
до проекту рішення Київради «Про відміну рішення Київської міської ради
від 05.04.2012р. № 431/7768 «Про продаж земельної ділянки товариству з
обмеженою відповідальністю «Олімп –ЛТД» для реконструкції,
експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування
на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києві»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Проект рішення щодо відміни рішення Київської міської ради від 05.04.2012р. № 431/7768 «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп –ЛТД» за адресою вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва підготовлений на підставі чисельних скарг та вимог мешканців існуючих житлових будинків №№ 21, 23 по вул. Хрещатик та ОСББ «Центр» вказаних житлових будинків в Печерському районі м. Києва.

Згідно свідоцтва про реєстрацію товариства покупців № 11 від 21 січня 1994року, реєстраційний номер 000011/12, зареєстровано товариство покупців членів трудового колективу організації орендарів «Марія». Юридична адреса: м. Київ, вул. Хрещатик, 23 - «Чай-кава», статус – павільйон.

Згідно свідоцтва № 2080, державний реєстраційний номер 1224-ЛТД/0097 від 25.03.1994року державної адміністрації Старокиївського району м. Києва, зареєстровано товариство з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД». Юридична адреса: м. Київ, вул. Хрещатик, 23 - «Чай-кава», статус – павільйон.

Згідно рішення Виконкому Київської міської ради депутатів трудящих від 21 серпня 1972року № 1381 за проектом Управління в Справах Будівництва та Архітектури м. Києва між будинками №№ 21, 23 по вул. Хрещатик був розроблений план земельної ділянки, на якому вказано кафе. Масштаб плану 1:500. Відстань між кафе та лівою терасою житлового будинку № 23 по вул. Хрещатик згідно плану складає 6 мм. $500 \times 6 \text{ мм.} = 300 \text{ мм.}$, $300 \text{ мм.} \times 10 = 300 \text{ см.}$ або 3м.

Згідно розпорядження № 196 від 13.02.1996року втратило чинність рішення виконкому Київміськради від 05.05.59р. № 708 «Про відвід земельної ділянки Управлінню торгівлі міськвиконкому під будівництво павільйону «Чай-кава». Земельна ділянка передана товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД» для експлуатації та обслуговування кафе «Чай-кава» по вул. Хрещатик, 23 у Старокиївському районі м. Києва. Статус – павільйон.

Згідно даних БТІ м. Києва від 27.07.2012р., Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у м Києві від 06.03.2013р. та Головного управління містобудування та архітектури від 18.06.2012р. в 1998році ТОВ «Олімп-ЛТД» самовільно провело реконструкцію павільйону «Кава-чай» в нежитловий будинок (приміщення) загальною площею – 166,5 кв.м. (до площі - 166,5 кв.м. не входить площа лівої тераси житлового будинку № 23 по вул. Хрещатик).

По факту самовільного будівництва розпочато кримінальне провадження за № 42014100060000038 від 31.01.2014р. з приводу незаконних дій посадових осіб

ТОВ «Олімп-ЛТД», за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 365-1 КК України (перевищення службових повноважень).

Згідно незаконного наказу № 548-В від 10 листопада 1999 року «Про оформлення права власності на об'єкт нерухомого майна» було видано незаконне свідоцтво про право власності не нежитловий будинок площею - 166,5 кв.м. по вул. Хрещатик, 23, літера Б. Відсутній документ про зміну статусу - павільйон.

Згідно технічного паспорту на нежитловий будинок (приміщення) м. Києва по вул. Хрещатик, 23, літ.Б від 01.04.2008р. (без печатки та підпису начальника БТІ Сенчука В.В.) в оціночному акті вказана площа – 206,2кв.м., в експлікації – 166,5кв.м. Різниця складає: 206,2кв.м. – 166,5кв.м. = 39,7кв.м. – самовільне будівництво на лівій терасі (даху лівого під'їзду) житлового будинку № 23 по вул. Хрещатик – пам'ятнику архітектури. По факту службового підлогу до ЄРДР зареєстровано кримінальне провадження № 420141100060000053 за ознаками вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 366 КК України.

В Постанові Окружного адміністративного суду м. Києва від 10 вересня 2014 року, яка набрала законної сили, записано: «судом встановлено самовільне будівництво кафе «Чай-кава» на лівій терасі будинку № 23 по вул. Хрещатик в Печерському районі м. Києва».

Згідно свідоцтва про державну реєстрацію від 09.02.1995р. (Ідентифікаційний код 22926318) створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Центр». Відповідно п. 2 ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», що набрав чинності 22.07.1992р., та п. 4.2 рішення Конституційного суду України від 02.03.2004р. № 4-рп/2004 приміщення (підвали, горища, під'їзди, тераси, тощо) стають об'єктами права власності співвласників багатоквартирного будинку одночасно з приватизацією громадянами квартир.

Ліва тераса житлового будинку № 23 по вул. Хрещатик є об'єктом права власності співвласників багатоквартирного будинку.

Проект землеустрою «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД» для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва» (кадастрова справа Є-1067) оформлений із порушенням Земельного кодексу України та ін. нормативних актів. Межа наданої земельної ділянки ТОВ «Олімп-ЛТД» проходить через ліву терасу житлового будинку № 23 по вул. Хрещатик – пам'ятника архітектури, через чужу власність. Земельна ділянка, на якій розташований об'єкт чужої власності, продажу не підлягає. Так звучить Закон – Земельний кодекс України.

По факту незаконної продажі земельної ділянки внесено до єдиного реєстру досудових розслідувань за № 12013110060000627 від 22.01.2013р. за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ст. 233 ч. 2 КК України (незаконна приватизація державного, комунального майна).

Що ж стосується листа № 006-976 від 20.05.2015р., підготовленого начальником Департаменту земельних ресурсів – Поліщуком О., за підписом заступника голови – Рябікіна П., в якому є посилання на постанову Окружного адміністративного суду м. Києва від 25.01.2013р. у справі № 2а-15345/12/2670, то у задоволенні нашого позову щодо скасування рішення Київської міської ради від 19.07.2005р. № 810/3385 було відмовлено, бо, нібито, законність рішення Київської міської ради від 05.04.2012р. № 431/7768 встановлена в судовому порядку.

Таке твердження Рябікіна П. не відповідає реальній дійсності, так як суд взагалі не розглядав законність вказаного рішення Київської міської ради від 05.04.2012р., бо вважає, що в моїй позовній заяві нібито мова йде про самовільне будівництво.

На стор.6 постанови суду від 25.01.2013р. в результативній частині записано: «...позивач в позовній заяві та в поясненнях до позовної заяви посилається на те, що ТОВ «Олімп-ЛТД» здійснює будівництво нежитлових приміщень на частині лівій тераси житлового будинку по вул. Хрещатик, 23, що в свою чергу суперечить вимогам законодавства, оскільки дана тераса належить ОСББ «Центр»!!!» (дивись постанову від 25.01.2013р. стор. 6 4-й абзац зверху).

Із аналізу матеріалів справи, суд переходить до висновку, що позивачем оскаржується саме самовільне будівництво, яке здійснюється на лівій терасі житлового будинку в м. Києві по вул. Хрещатик, 23, а не законність рішення Київської міської ради від 05.04.2012р., а тому позовні вимоги про визнання не чинним рішення Київської міської ради IX сесії VI скликання № 431/7768 від 05.04.2012р. «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД» для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва не підлягають задоволенню (дивись постанову від 25.01.2015р. стор. 6, 3-й абзац знизу), бо позовна заява не відповідає кодексу адміністративного судочинства.

2. Цілі та завдання прийняття рішення.

Проектом рішення пропонується відмінити рішення Київської міської ради IX сесії VI скликання від 05.04.2012р. № 431/7768 «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД» для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва.

3. Загальні характеристики та основні положення рішення.

А) Відмінити рішення Київської міської ради IX сесії VI скликання від 05.04.2012р. № 431/7768 «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД» для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва.

Б) Виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

Вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації державного акту на право власності на земельну ділянку, виданого товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД» від 12 грудня 2012 року за № 02-8-00369, на підставі рішення Київської міської ради від 05.04.2012р. № 431/7768 на земельну ділянку площею 0,0333га, розташовану на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва.

Відмінити містобудівні умови та обмеження, які були видані ТОВ «Олімп-ЛТД» для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва.

Земельну ділянку за адресою: вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва внести до резерву земельних ділянок та в майбутньому розглядати виключно в межах питання реконструкції павільйону «Чай-кава», згідно Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» від 22.12.2006р. № 525-V, розпорядження КМДА № 300 від 21.03.2007р. «Про запровадження в місті Києві Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів)».

Проінформувати ТОВ «Олімп-ЛТД» про прийняття цього рішення.

Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Згідно Земельного кодексу України земельна ділянка, на якій розташований об'єкт, що не є державною та комунальною власністю, не підлягає приватизації. В даному випадку, частина лівої тераси - невід'ємна частиною житлового будинку № 23 по вул. Хрещатик – пам'ятника архітектури (пам'ятка архітектури, охоронний номер № 136, рішення міськвиконкому від 21.01.86р. № 49), яка була продана як земельна ділянка. Ліва тераса згідно п. 2 ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19 червня 1992 року є власністю співвласників допоміжних та технічних приміщень будинку – ОСББ «Центр».

Положенням про Головне управління охорони культурної спадщини, затвердженим розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 28.09.2005р. № 1805, проект землеустрою (кадастрова справа Є-1067) не погоджувався.

Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання в проекті землеустрою (кадастрова справа Є-1067) при прийнятті рішення Київської ради від 05.04.2012р. відсутній. Пізніше ОСББ «Центр» відмовилось підписувати акт, бо він порушує законні права та інтереси членів ОСББ «Центр».

Відсутній висновок державної експертизи землепорядної документації (кадастрова справа Є-1067). Цим самим порушена ст. 9 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації», Регламент Київської міської ради, затверджений рішенням Київради від 14.07.2011р.

Порушені п. 2 ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19 червня 1992 року № 2482-XII, п. 4.2 Рішення Конституційного суду України від 02.03.2004р. № 4-рп/2004, ст. 1, 19 Закону України

«Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», п. 3.2.1 Типового статуту, затвердженого наказом Держжитлокомунгоспу № 141, ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація запропонованого проєкту рішення впливає на видатки місцевого бюджету.

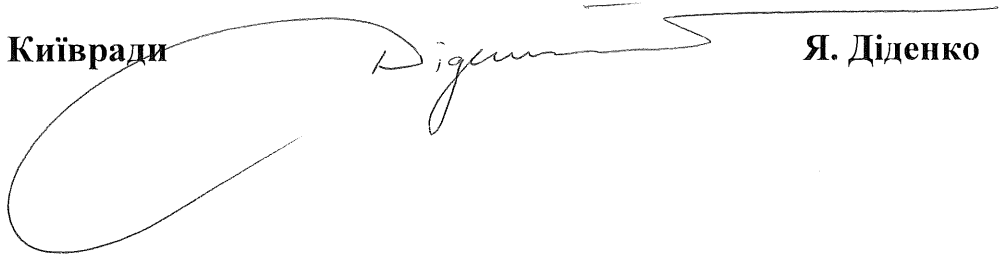
6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Прийняте запропоноване рішення дозволить зняти соціальну напругу в житлових будинках №№ 21, 23 по вул. Хрещатик – пам'ятниках архітектури в Печерському районі м. Києва щодо продажу земельної ділянки ТОВ «Олімп-ЛТД», по суті, для будівництва торгово-розважального центру на місці кафе «Гімалаї» («Кава-чай») та на площах лівої тераси (даху лівого під'їзду) житлового будинку № 23 по вул. Хрещатик – пам'ятнику архітектури, а також зніме питання про порушення п. 2 ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», що набрав чинності 22.07.1992р. та п. 4.2 рішення Конституційного суду України від 02.03.2004р. № 4-рп/2004 (на право власності співвласників багатоквартирного будинку допоміжних приміщень, в даному випадку – на ліву терасу (дах лівого під'їзду) житлового будинку № 23 по вул. Хрещатик), та ст. 41 Конституції України і ін. законів.

Вирішити питання виконання постанови Окружного адміністративного суду м. Києва від 10 вересня 2014р. (справа № 826/10046/14, суддя Кротюк О.В.), де записано: «судом встановлено самовільне будівництво кафе «Чай-кава» на лівій терасі будинку № 23 по вул. Хрещатик Печерського району м. Києва». Ухвалою ВАС України від 19.03.2015р. (справа № К/800/5802/15) постанова Окружного адміністративного суду м. Києва від 10 вересня 2014року набрала законної сили.

7. Доповідач на пленарному засіданні Депутат Київської міської ради Діденко Ярослав Олександрович

Депутат Київради

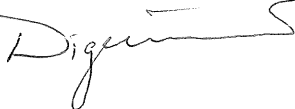


Я. Діденко

Хронологічна довідка

1. В 1959 році земельна ділянка на першій терасі між будинками №№ 21, 23 по вул. Хрещатик виділена під будівництво «Павільйону» - «Чай-кава».
2. В 1996 році земельна ділянка передана ТОВ «Олімп-ЛТД» для експлуатації та обслуговування кафе «Чай-кава» по вул. Хрещатик, 23 у Старокиївському районі м. Києва. Статус-павільйон.
3. Згідно Плану Управління в Справах Будівництва та Архітектури м. Києва від 21 серпня 1972р. відстань від лівої тераси житлового будинку № 23 по вул. Хрещатик до кафе складає 3м.
4. ТОВ «Олімп-ЛТД» в 1998 році самовільно провело реконструкцію «Павільйону» «Чай-кава» в нежитловий будинок (приміщення) загальною площею 166,5 кв.м. по вул. Хрещатик, 23 у Старокиївському районі м. Києва.
5. ТОВ «Олімп-ЛТД» в 1999 році на самовільне будівництво отримало свідоцтво про право власності на нежитловий будинок (приміщення) площею 166,5 кв.м. по вул. Хрещатик, 23. ТОВ «Олімп-ЛТД» отримало нову юридичну адресу: вул. Хрещатик, 23, літ. Б.
6. ТОВ «Олімп-ЛТД» в 2008 році самовільно добудувало до самовільно збудованого нежитлового будинку (приміщення) площею 166,5 кв.м. по вул. Хрещатик, 23, літ. Б нежитлове приміщення на лівій терасі житлового будинку по вул. Хрещатик, 23 – пам'ятнику архітектури площею 39,7 кв.м. (206,2 кв.м. - 166,5 кв.м. = 39,7 кв.м.). На площу 39,7 кв.м. у ТОВ «Олімп-ЛТД» відсутнє право власності.
7. В Постанові Окружного адміністративного суду м. Києва від 10 вересня 2014р., яка набрала законної сили, записано: «судом встановлено самовільне будівництво кафе «Чай-кава» на лівій терасі будинку № 23 по вул. Хрещатик в Печерському районі м. Києва». Тераса – власність членів ОСББ «Центр» відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 22.07.1992р.
8. Проект землеустрою «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД» для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва» (кадастрова справа Є-1067) оформлений із порушенням Земельного кодексу України та ін. нормативних актів. Межа наданої земельної ділянки ТОВ «Олімп-ЛТД» проходить через ліву терасу, невід'ємну частину житлового будинку № 23 по вул. Хрещатик – пам'ятнику архітектури. Земельна ділянка, на якій розташований об'єкт чужої власності, продажу не підлягає.
9. На підставі незаконного висновку від 28.02.2012р. Головного Управління земельних ресурсів проект землеустрою «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД» для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва» був представлений на сесії Київської міської ради, якою було прийнято рішення від 05.04.2012р. № 431/77/68 «Про продаж земельної ділянки ТОВ «Олімп-ЛТД» для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва».

Депутат Київради



Діденко Я.О.



Київський міський голова

Прокопіву В.В.
Бондаренку В.Д.
Страннікову А.М.
Державіну В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 07.08.2015
№ 08/231-2036/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Юнаковій С.М.
Рябікіну П.Б. – до відома

В.КЛИЧКО

“07” серпня 2015 року
№ 08/231 – 2036/ПР



08/231-2036/PP
07.08.2015

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VII СКЛИКАННЯ

“ 05 ” серпня 2015 р.

№ 08/249-119-15/43

Заступнику Київського міського голови-
Секретарю Київської міської ради
Резнікову О.Ю.

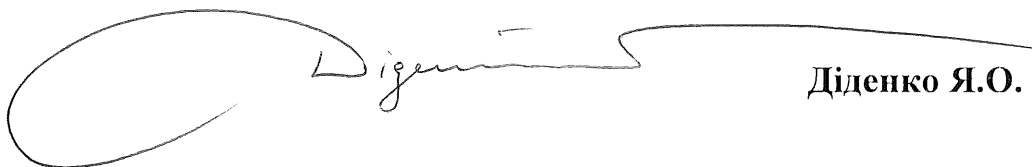
Шановний Олексію Юрійовичу!

Згідно з Регламентом Київської міської ради, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення Про відміну рішення Київської міської ради від 05.04.2012р. № 431/7768 «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД» для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва на засіданні постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування, з питань культури і туризму, з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Додатки:

1. Проект рішення Про відміну рішення Київської міської ради від 05.04.2012р. № 431/7768 «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД» для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення (5 арк.)
3. Хронологічна довідка (1 арк.)

З повагою
Депутат



Діденко Я.О.