«ФІРМА «РОЗДОЛ»
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

03035, місто Київ, ВУЛИЦЯ УБОРЕВИЧА, будинок 3, код ЄДРПОУ 19067260

№1612/24 від 16.12.2024

Постійній комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, будинок, 36

Товариство з обмеженою відповідальністю «Фірма «РОЗДОЛ» (далі – ТОВ «Фірма «РОЗДОЛ», Товариство) є власником земельної ділянки за адресою: місто Київ, вулиця Симиренко, 5, (кадастровий номер: 8000000000:75:319:0026) та виконує капітальний ремонт фасаду нежитлової будівлі (майновий комплекс) за адресою місто Київ, Святошинський район, вулиця Симиренко 3, 3-А.

04 січня 2024 року ТОВ «Фірма «РОЗДОЛ» звернулося до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) (далі - Департамент територіального контролю міста Києва) з заявкою видати контрольну картку на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв'язку з ремонтом фасаду та покрівлі нежитлових будівель А1, Б1 (з встановленням тимчасової огорожі на період проведення робіт для забезпечення безпечного проходу пішоходів) за адресою: вулиця Симиренко, 5 у Святошинському районі міста Києва.

У відповідь, листом від 13 лютого 2024 року за №064-1308 Департамент територіального контролю міста Києва повідомив, що для подальшого вирішення питання щодо видачі контрольної картки за вказаною адресою необхідно надати інформацію, а саме:
- інформацію щодо надання (реєстрації) містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- інформацію щодо надання (реєстрації) документів, що дають право на виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- інформацію щодо оплати пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва.

11 вересня 2024 року ТОВ «Фірма «РОЗДОЛ» через свого представника звернулося до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) (далі – Департамент містобудування та архітектури) з проханням надати відповідь щодо наявності або відсутності повноважень та компетенції Департаменту містобудування та архітектури у разі здійснення зацікавленими особами капітального ремонту фасаду нерухомого майна за адресою: м. Київ, вул. Симиренка, 3, 3-а. За результатом розгляду цієї заяви, Департамент

містобудування та архітектури листом від 23.09.2024 №055-9469 повідомив, що питання щодо здійснення зацікавленими особами капітального ремонту фасаду нерухомого майна до повноважень Департаменту не належать.

24 вересня 2024 року Товариство надало до Департаменту містобудування та архітектури заяву з проханням надати відповідь щодо наявності або відсутності в отриманні містобудівельних умов та обмежень у разі здійснення зацікавленими особами капітального ремонту фасаду нерухомого майна, за адресою: м. Київ, Святошинський район, вул. Симиренка, 5, яке перебуває у власності Товариства.

17 жовтня 2024 року Департамент містобудування та архітектури листом за №055-10711 повідомив, що відповідно до пункту 27 «Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.11.2017 №289, містобудівні умови та обмеження для реставрації та капітального ремонту будівель і споруд не надаються.

У свою чергу, 08 жовтня 2024 року представник ТОВ «Фірма «РОЗДОЛ» повторно звернувся із заявкою до Департаменту територіального контролю міста Києва щодо видачі контрольної картки на капітальний ремонт фасаду вищевказаного нерухомо майна. Відповідь або рішення Департаменту на вказану заяву до теперішнього часу Товариство не отримало.

В той же час, 04 листопада 2024 року головним спеціалістом – інспектором з благоустрою Департаменту територіального контролю міста Києва Горшковим С.В. винесено припис за №2408254 та запропоновано Товариству усунути порушення шляхом надання супровідної заяви з документацією на розміщення металоконструкції за адресою: м. Київ, Святошинський район, вулиця Симиренка, 5. У разі відсутності документа демонтувати об'єкт протягом трьох діб. Крім того, цього ж дня цим же інспектором винесено другий припис за №2408255 та запропоновано усунути порушення шляхом відкриття, протягом трьох діб, в Департаменті територіального контролю міста Києва контрольної картки на тимчасове порушення благоустрою, у зв'язку з проведенням будівельних робіт з реконструкції споруд за адресою: м. Київ, Святошинський район, вулиця Симиренко, 5.

20 листопада 2024 року Департамент територіального контролю міста Києва повідомив ТОВ «Фірма «РОЗДОЛ», що контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення на період виконання земляних і монтажних робіт, надається на підставі письмового звернення замовника (забудовника), в якому повинні бути вказані адреса, назва та характеристика виконуваних робіт. Крім цього, додатково Департамент повідомив Товариство, що контрольних карток на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення за адресою: вулиця Симиренка, 5 у Святошинському районі міста Києва не видавав.

У свою чергу, частиною другою статті 6 Конституції України встановлено, що органи законодавчої, виконавчої та судової влади здійснюють свої повноваження у встановлених цією Конституцією межах і відповідно до законів України.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції 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.

Крім того, вимогами статті 140 Конституції України визначено, що особливості здійснення місцевого самоврядування в містах Києві та Севастополі визначаються окремими законами України. Місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою в порядку, встановленому законом, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи.

Згідно з частиною першою статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов`язковими до виконання на відповідній території.

Положенням про Департамент територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 02.03.2023 №6010/6051, зі змінами затвердженими рішенням Київської міської ради від 13.07.2023 №6870/6911, визначено, що до повноважень Департаменту належить, зокрема, здійснення контролю за станом благоустрою міста та утриманням території міста, а також контролю за дотриманням Правил благоустрою території міста Києва.

Відповідно до покладених на нього завдань Департамент територіального контролю міста Києва, в тому числі видає контрольні картки на тимчасове порушення благоустрою на час виконання земельних, будівельних та інших робіт і капітальних ремонтів, продовжує їх, закриває, зупиняє (анулює), а також виносить приписи з вимогою усунення порушень Закону України «Про благоустрій населених пунктів» і Правил благоустрою міста Києва.

Тобто, Департамент територіального контролю міста Києва є органом, який здійснює видачу контрольних карток на тимчасове порушення благоустрою при виконанні земельних, будівельних та інших робіт та капітальних ремонтів на території м. Києва без будь-яких погоджень та затверджень Київським міським головою та іншими посадовими особами виконавчого органу Київради.

Згідно з частиною першою статті 34 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» правила благоустрою території населеного пункту - нормативно-правовий акт, яким установлюються вимоги щодо благоустрою території населеного пункту.

Правила розробляються на підставі Типових правил благоустрою території населеного пункту (далі - Типові правила) для всіх сіл, селищ, міст і затверджуються відповідними органами місцевого самоврядування.

Типові правила розробляються та затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 №1051/1051 були прийняті Правила благоустрою міста Києва (далі - Правила), які визначають правові, економічні, екологічні, соціальні та організаційні засади благоустрою міста і спрямовані на створення умов, сприятливих для життєдіяльності людини.

Згідно розділу І Правил контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою - документ встановленої форми згідно з додатком до цих Правил, на підставі якого здійснюються фіксація та контроль за порушенням існуючого благоустрою та його відновленням при виконанні земельних і будівельних робіт та капітальних ремонтів на території міста Києва.

Абзацом 19 розділу І Правил передбачено, що контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою вводиться на період до затвердження Київською міською радою Порядку видачі дозволів на порушення об`єктів благоустрою або відмови в їх видачі, переоформлення, видачі дублікатів, анулювання дозволів.

Відповідно до 15.1.1 пункту 15.1 Правил підставою на порушення існуючого благоустрою та його відновлення у місті Києві є контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою. Контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення на період виконання земляних і монтажних робіт, пов`язаних з прокладанням, перекладанням, ремонтом, у тому числі ліквідації аварій інженерних мереж і споруд, будівництвом і ремонтом будинків, транспортних магістралей, доріг, площ, інженерних вишукувань, благоустроєм та озелененням територій, надається на підставі письмового звернення замовника (забудовника), в якому повинні бути вказані адреса, назва та характеристика виконуваних робіт. До листа додається заявка встановленої форми (інформація про виконавця робіт і замовника).

Відповідно до підпунктів 15.2.1, 15.2.2. та 15.2.3 пункту 15.2 Правил №1051/1051 заявник звертається до Департаменту територіального контролю міста Києва з заявкою встановленої форми.

Заявка та надані документи опрацьовуються в Департаменті територіального контролю міста Києва і за результатами видається контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою.

Згідно підпункту 15.2.6. пункту 15.2 Правил благоустрою, контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою при виконанні земельних,

будівельних та інших робіт та капітальних ремонтів на території міста Києва видається Департаментом територіального контролю міста Києва в термін 5 робочих днів з моменту подання заявником усіх необхідних документів (включаючи лист погоджень).

Згідно пункту 15.2.7 Правил контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою надається на кожен окремий об`єкт за умови відповідності наданої дозвільної та проектної документації законодавчим і нормативним вимогам.

Зі змісту зазначених правових норм вбачається, що на території міста Києва проведення земельних і будівельних робіт здійснюється на підставі контрольної картки на тимчасове порушення благоустрою, строк дії якої визначається Департаментом територіального контролю міста Києва.

Слід зауважити, що згідно підпунктом 15.3.2 пункту 15.3 Правил №1051/1051 благоустрою, в переліку документів необхідних для отримання контрольної картки, не значиться відомості про містобудівні умови та обмеження для реставрації та капітального ремонту будівель і споруд.

Так, постановою Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 року № 489 затверджено «Порядок надання вихідних даних для проектування об`єктів містобудування». Цим порядком визначається склад та зміст вихідних даних для проектування об`єктів містобудування і механізмів їх надання.

Отже, надання вихідних даних для об`єктів містобудування надаються для проектування, а не для отримання контрольної картки та тимчасове порушення благоустрою при проведенні будівельних робіт.

Водночас, Департамент з питань територіального контролю міста Києва своїм листом від 13.02.2024 №064-1308 для подальшого вирішення питання щодо видачі контрольної картки протиправно вимагав надати Товариству відомості про містобудівні умови та обмеження для забудови земельної ділянки.

Крім того, як було зазначено вище, ТОВ «Фірма РОЗДОЛ» 08 жовтня 2024 року, як власник земельної ділянки за адресою: місто Київ, вулиця Симиренко, 5 у Святошинському районі надало до Департаменту з питань територіального контролю міста Києва всі необхідні документи, які потрібні для отримання контрольної картки на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв`язку капітальним ремонтом фасаду нежитлової будівлі (майновий комплекс) за адресою: м. Київ, вул. Симиренко, 3 та Симиренко 3-А, а саме: заяву, витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань; наказ №1 про призначення директора; технічний паспорт за адресою: м. Київ, вулиця Симиренко, будинок, 3; технічний паспорт за адресою: м. Київ, вул. Симиренко, буд. 3-а; витяг з державного реєстру речових прав №398225323; витяг з державного реєстру речових прав №398228187; витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію право власності №264169463; копію договору

купівлі-продажу земельної ділянки; витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про присвоєння адрес ЕДЕССБ №867 від 30.08.2024; витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про присвоєння адрес ЕДЕССБ №866 від 30.08.2024; лист Департаменту містобудування та архітектури від 12.09.2024; візуалізація проекту ремонту фасаду; довіреність представнику.

У свою чергу, за результатами розгляду вищезазначеної заявки Товариства від 08.10.2024 на отримання контрольної картки на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення, в зв`язку капітальним ремонтом фасаду нежитлової будівлі (майнового комплексу) Департаментом з питань територіального контролю міста Києва до теперішнього часу не прийнято відповідне рішення.

Відтак, вважаємо, що неприйняття Департаментом з питань територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) будь-якого рішення за заявою ТОВ «Фірма «РОЗДОЛ» від 08 жовтня 2024 року у встановлений Правилами строк порушує конституційні права Товариства щодо розгляду його звернення органом місцевого самоврядування в терміни визначені нормативно-правовими актами, в тому числі і Правилами благоустрою міста Києва.

Що стосується приписів, які складені головним спеціалістом інспектором з благоустрою Департаменту з питань територіального контролю міста Києва, то вважаємо, що вони протиправні.

Так, відповідно до згідно з пунктами 1, 3 - 5 Положення про головного інспектора та інспекторів з благоустрою міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради 23 жовтня 2013 року №246/9734 (із змінами та доповненнями), головний інспектор та інспектор з благоустрою міста Києва - посадові особи управління контролю за благоустроєм міста Києва Департаменту з питань територіального контролю міста Києва Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), інспектори районних в місті Києві відділів контролю за благоустроєм, наділені повноваженнями із здійснення контролю за станом благоустрою населеного пункту, виконанням Правил благоустрою міста Києва, а також притягнення винних до відповідальності за порушення законодавства у сфері благоустрою.

Головний інспектор та інспектори з благоустрою міста Києва: контролюють стан благоустрою міста Києва; здійснюють контроль за дотриманням Правил благоустрою міста Києва; здійснюють складання протоколів про порушення законодавства у сфері благоустрою; проводять рейди та перевірки; притягають винних до відповідальності за порушення законодавства у сфері благоустрою міста Києва; здійснюють профілактику правопорушень в сфері благоустрою міста Києва; виконують інші обов'язки відповідно до законодавства.

Головний інспектор та інспектор з благоустрою міста Києва мають право, в тому числі: проводити рейди та перевірки територій та об'єктів міста Києва

щодо стану їх благоустрою і додержання підприємствами, установами, організаціями, громадянами законодавства у сфері благоустрою населених пунктів; здійснювати в межах своєї компетенції контроль за дотриманням законодавства в сфері благоустрою та населених пунктів.

Вимоги головного інспектора та інспектора з благоустрою міста Києва у межах виконання їх повноважень є обов'язковими для виконання посадовими особами підприємств, установ та організацій, фізичними особами - суб'єктами підприємницької діяльності.

Водночас, підпунктом 20.2.1 пункту 20.1 Правил встановлено, якщо під час перевірки виявлені причини та умови, які можуть спричинити порушення благоустрою, посадова особа контролюючого органу зобов'язана скласти та видати офіційний документ - припис, який є обов'язковим для виконання в термін до трьох діб особами, які є відповідальними за утримання об'єктів благоустрою.

У приписі зазначаються: дата і місце його складання, посада, прізвище, ім'я, по батькові особи, яка склала припис, відомості про особу, на яку складений припис, та надаються пропозиції щодо усунення причин та умов, які спричиняють порушення благоустрою території.

Припис підписується особою, яка його склала, і особою, на яку він складений.

У разі відмови особи отримати припис в графі "Припис одержав" робиться про це запис.

Разом з тим, з приписів Департаменту не зрозуміло, які нормативні-правові акти порушені Товариством.

Тобто, приписи за №2408254 та за №2408255, які складені посадовою особою Департаменту з питань територіального контролю міста Києва, не відповідають вимогам підпункту 20.2.1 пункту 20.1 Правил, а відтак вони є протиправні. Більш того, жодних порушень, які зазначені в приписах, ТОВ «Фірма «РОЗДОЛ» не здійснювало, так як ще до складання приписів 04 листопада 2024 року представником Товариства була надана заявка, а саме: 08 жовтня 2024 року до Департаменту з питань територіального контролю міста Києва щодо видачі контрольної картки на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв’язку з ремонтом фасаду нежитлової будівлі (майновий комплекс) та на яку жодної відповіді Департаменту, до теперішнього часу, Товариством не одержано.

Окрім того, згідно Постанови КМУ від 27 січня 2010 р. N 77 Деякі питання застосування принципу мовчазної згоди: Установити, що в разі ненадання у визначений законом строк суб'єкту господарювання документа дозвільного характеру або рішення про відмову у його видачі суб'єкт господарювання має право провадити певні дії щодо здійснення господарської діяльності або видів

господарської діяльності без одержання документа дозвільного характеру через 10 робочих днів з дня закінчення строку, встановленого для видачі документа дозвільного характеру або прийняття рішення про відмову в його видачі, на підставі копії опису прийнятих документів з відміткою про дату їх прийняття.

Отже на момент винесення приписів контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою підприємством вважалась отриманою.

Згідно п. 1, 2 ст. 20 Про затвердження Положення про постійні комісії Київської міської ради (рішення КМР від 29 лютого 2024 року N 7796/7837 із змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 13 червня 2024 року N 927/8893), функціональна спрямованість постійної комісії Київради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою полягає у питаннях: 6) розвитку підприємництва; 7) гарантування прав і законних інтересів суб'єктів підприємницької діяльності; 10) благоустрою.

Постійна комісія Київради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою забезпечує здійснення контрольної функції Київської міської ради за діяльністю:

1) Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Таким чином, з огляду на вищевикладене, керуючись статтею 47 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 29 Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29 лютого 2024 року № 7796/7837 просимо розглянути на постійній комісії вищевказане питання щодо протиправної бездіяльності Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) стосовно видачі контрольної картки Товариству з обмеженою відповідальністю «Фірма «РОЗДОЛ» та надати доручення або рекомендації Департаменту:

1. Ретельно дослідити викладені у зверненні обставини, розглядати звернення за участю представника підприємства, адвоката Калька Д.О., про що повідомити його за телефоном 0664837077

2. Надати оцінку діям та бездіяльності Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради, утому числі щодо вимагання документів, надання яких не передбачено Законом, нерозгляду звернення підприємства від 08 жовтня 2024 року тощо.

3. Надати оцінку діям головного спеціаліста інспектора з благоустрою Департаменту з питань територіального контролю міста Києва та скасувати приписи головного спеціаліста – інспектора з благоустрою Департаменту територіального контролю м. Києва Горшкова С.В. від 04 листопада 2024 року за №2408254 та за №2408254 як протиправні та які не відповідають вимогам підпункту 20.2.1 пункту 20.1 Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25 грудня 2008 року №1051/1051.

4. Видати Товариству з обмеженою відповідальністю «Фірма «РОЗДОЛ» контрольну картку на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення в зв'язку з ремонтом фасаду нежитлової будівлі (майновий комплекс) за адресою: вулиця Симиренко, 3 та Симиренко 3-А у Святошинському районі міста Києва в строки передбачені Правилами благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25 грудня 2008 року №1051/1051.

5. Звернутися до відповідальних посадових осіб Київської міської державної адміністрації, а також до київського міського голови з метою приведення процедури видачі контрольну картку на тимчасове порушення благоустрою у відповідність до вимог Закону України «Про адміністративну процедуру» та Закону України «Про адміністративні послуги»

Додатки:

1. Копія супровідного листа ТОВ «Фірма «РОЗДОЛ» від 04.01.2024.
2. Копія заявки ТОВ «Фірма «РОЗДОЛ» від 04.01.2024 на отримання контрольної картки.
3. Копія листа Департаменту територіального контролю міста Києва від 13.02.2024 №064-1308.
4. Копія заяви ТОВ «Фірма «РОЗДОЛ» від 11.09.2024.
5. Копія листа Департаменту містобудування та архітектури від 23.09.2024 №055-9469.
6. Копія заяви ТОВ «Фірма «РОЗДОЛ» від 24.09.2024.
7. Копія листа Департаменту містобудування та архітектури від 17.10.2024 №055-10711.
8. Копія супровідного листа ТОВ «Фірма «РОЗДОЛ» від 08.10.2024.
9. Копія заявки ТОВ «Фірма «РОЗДОЛ» від 08.10.2024 на отримання контрольної картки.
10. Копія припису Департаменту територіального контролю міста Києва №2408254 від 04.11.2024.
11. Копія припису Департаменту територіального контролю міста Києва №2408255 від 04.11.2024.
12. Копія листа Департаменту територіального контролю міста Києва від 20.11.2024 №064-16573.
13. Копія Експертного звіту ТОВ «НВП «Міжрегіональна будівельна експертиза».
14. Копія Проєкту капітального ремонту фасаду нежитлової будівлі єдиного майнового комплексу за даресою: місто Київ, вул. Симиренко, 3, 3-А у Святошинському районі.

З повагою

Директор **В. О. КУШНІР**

Україна • Товариство з обмеженою відповідальністю • м. Київ • "Фірма "РОЗДОЛ" Ідентифікаційний код 19067260