



РЕШЕНИЕ

№ 4851-VI

РІШЕННЯ

г. Одесса

25.06.2014р

Про розгляд подання прокурора
м. Одеси від 28.02.2014 року № 2744 вих-14 на
рішення Одеської міської ради
від 17.12.2013 року № 4227-VI
«Про надання дозволу товариству
з обмеженою відповідальністю
«РК «ФІДЕС» на розробку проекту
землеустрою щодо відведення земельної
ділянки в оренду, орієнтовною
площею 0,0624 га, за адресою:
м. Одеса, вул. Чорноморська, 14-б,
для експлуатації та обслуговування нежитлової
будівлі побутового обслуговування населення»

Прокурором міста Одеси 28 лютого 2014 року № 2744вих-14 внесено подання про скасування рішення Одеської міської ради від 17.12.2013 року № 4227-VI «Про надання дозволу товариству з обмеженою відповідальністю «РК «ФІДЕС» на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, орієнтовною площею 0,0624 га, за адресою: м. Одеса, вул. Чорноморська, 14-б, для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі побутового обслуговування населення».

На думку прокурора зазначене рішення є незаконним, оскільки зазначена земельна ділянка розташована в межах парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва ім. Т.Г. Шевченка, віднесеного до об'єктів природно-заповідного фонду рішенням виконавчого комітету Одеської обласної ради від 18.05.1972 року № 234.

Заповідну категорію парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва підтверджено рішенням виконавчого комітету Одеської обласної ради від 02.10.1984 року № 493 «Про мережу територій та об'єктів природно-заповідного фонду області».

038819 *

Відповідно до вимог ст.ст. 7, 38 Закону України «Про природно-заповідний фонд» на території парків-пам'яток садово-паркового мистецтва забороняється будь-яка діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує їх збереженню, негативно впливає або може на них негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням.

Утримання та реконструкція парків-пам'яток садово-паркового мистецтва місцевого значення провадиться за проектами, що розробляються спеціалізованими науковими та проектними установами і затверджуються органами центрального органу виконавчої влади в галузі охорони навколишнього природного середовища на місцях.

Також прокурор зазначає, що рішенням Одеської міської ради від 19.04.2012 року № 1896-VI затверджено «Проект утримання та реконструкції парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Парк ім. Т.Г. Шевченка», розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Маразліївська, 1», яким розміщення об'єкту ТОВ «РК «ФІДЕС» не передбачено.

Рішенням Одеської обласної ради від 02.11.2010 № 1247-У підтверджено площу парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва ім. Шевченка у розмірі 44,3597 га, встановлену рішенням Одеської обласної ради від 29 травня 2009 року

№ 860-V «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів від 2 жовтня 1984 року № 493 «Про мережу територій та об'єктів природно-заповідного фонду області» та погоджено встановлені межі відповідно до технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва ім. Шевченка за адресою: м. Одеса, вул. Маразліївська, 1, розробленої Українським державним науково-виробничим інститутом зйомок міст та геоінформатики ім. А.В. Шаха.

Одеською міською радою рішенням від 28.02.2012 № 1759-UI затверджено проект землеустрою з організації та встановлення меж парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва ім. Т.Г. Шевченка, площею 44,3597 га, за адресою: м. Одеса, вул. Маразліївська, 1.

В подальшому рішенням Одеської міської ради від 24.07.2012 № 2223-VI вказану земельну ділянку надано комунальному підприємству «Парки Одеси» в постійне користування, для експлуатації парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва ім. Т.Г. Шевченка.

Право постійного користування земельною ділянкою КП «Парки Одеси» зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 24.04.2013.

У порушення вимог ч. 2 ст. 123 Земельного кодексу України згода комунального підприємства «Парки Одеси» на вилучення із постійного користування земельної ділянки площею 0,0624 га, засвідчена нотаріально, до

випотання не додано.

Також встановлено, що споруда, яка перебуває у власності ТОВ «РК «Фідес», є підземною та має площу 191,4 кв.м.

При цьому площа земельної ділянки, яка пропонується до відведення поза конкурсом (624 кв.м.) не обґрунтована матеріалами, та є значно більшою, ніж та, що була надана розпорядженням виконкому Одеської обласної ради від 29.12.1970 №558 УКБ виконкому Одеської міської ради для будівництва громадського туалету (300 кв.м.), що є порушенням ч. 1 ст. 116, ч. 1 ст. 134 Земельного кодексу України.

Крім цього, вилучення вказаної земельної ділянки суперечить вимогам статті 150 Земельного кодексу України, оскільки вона відноситься до особливо цінних земель природоохоронного призначення.

Частиною 2 вказаної статті Земельного кодексу України передбачено, що припинення права постійного користування земельними ділянками особливо цінних земель - земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, з підстави добровільної відмови від користування ними або шляхом їх вилучення здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.

Таке погодження Верховної Ради України відсутнє.

Крім того, відповідно до вимог Закону України «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах», який набув чинності 13.04.2011 року, введено мораторій строком на п'ять років на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення незалежно від форми власності в містах та інших населених пунктах, в тому числі земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень.

Прокурор міста Одеси вважає, що, рішення Одеської міської ради від 17.12.2013 року № 4227-УІ суперечить вимогам чинного законодавства України, прийнятим міською радою рішенням щодо затвердження проекту утримання й реконструкції та проекту землеустрою з організації та встановлення меж парку ім. Т.Г. Шевченка, а тому підлягає скасуванню.

Розглянувши подання прокурора міста, Одеська міська рада дійшла висновку, що воно не підлягає задоволенню з таких підстав.

ТОВ «РК «Фідес» належить нежила споруда, за адресою: м. Одеса, вул. Чорноморська, 14-6, відповідно до договору купівлі-продажу від 03.06.2008 року, реєстрація КП «ОМБТІ та РОН» від 26.06.2008 року.

Листом від 20.10.2011 року № 03-10/1325 ТОВ «РК «Фідес» звернулось до Одеської міської ради щодо оформлення правостановлюючих документів на земельну ділянку, за адресою: м. Одеса, вул. Чорноморська, 14-6.

Проект рішення «Про надання дозволу товариству з обмеженою відповідальністю «РК «Фідес» на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, орієнтовною площею 0,0624 га, за адресою: м. Одеса, вул. Чорноморська, 14-6, для експлуатації та

обслуговування нежитлової будівлі побутового обслуговування населення», було внесено на розгляд сесії Одеської міської ради, що відбулась 17.12.2013 року, постійною комісією Одеської міської ради із землеустрою та земельних правовідносин.

Відповідно до ч. 3 ст. 124 Земельного кодексу України, передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 цього Кодексу.

Так, відповідно до ч. 3 ст. 123 Земельного кодексу України відповідний орган місцевого самоврядування в межах повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Висновком управління архітектури та містобудування Одеської міської ради від 27.02.2012 року № 17/01-15/3634 було погоджено можливість розгляду питання про надання в довгострокову оренду, строком на 49 років ТОВ «РК «Фідес» земельної ділянки, за адресою: м. Одеса, вул. Чорноморська, 14-б, для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі побутового обслуговування населення.

Таким чином, прийняття рішення Одеської міської ради від 17.12.2013 року № 4227-VI «Про надання дозволу товариству з обмеженою відповідальністю «РК «Фідес» на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, орієнтовною площею 0,0624 га, за адресою: м. Одеса, вул. Чорноморська, 14-б, для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі побутового обслуговування населення» було здійснено в межах чинного земельного законодавства.

Слід також зазначити, що вказаним рішенням ТОВ «РК «Фідес» надано лише дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду.

Додатково повідомляємо, що відповідно до ч. 4 ст. 123 Земельного кодексу України, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186¹ цього Кодексу.

Частиною 3 ст. 186 передбачено зокрема, що проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельної ділянки, розташованої на території

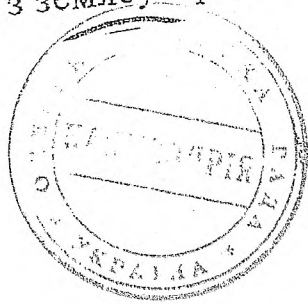
чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги, підлягає також погодженню з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Враховуючи вищевикладене, відповідно до ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Одеська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відхилити подання прокурора міста від 28.02.2014 року № 2744вих-14 на рішення Одеської міської ради від 17.12.2014 року № 4227-VI «Про надання дозволу товариству з обмеженою відповідальністю «РК «Фідес» на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, орієнтовною площею 0,0624 га, за адресою: м. Одеса, вул. Чорноморська, 14-б, для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі побутового обслуговування населення».
2. Про прийняте рішення повідомити прокурора міста.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Одеської міської ради з землеустрою та земельних правовідносин.

Міський голова



Г. Труханов