



ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ОБУХІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

08700, м. Обухів, вул. Київська, 10 тел.: 0457250246, факс 0457250343, 0457250264
ЄДРПУО 04362680 e-mail: obuhivmeria@ukr.net

20.02. 2017 року № 377

✓ Синільнику С. В.

Електронна адреса:
sergiy.synilnyk@gmail.com

Фоменко С.М.

nastichkaf@gmail.com

На електронну петицію №4 від 06.02.2017 року та №6 від 16.02.2017 року виконавчий комітет Обухівської міської ради повідомляє наступне:

26 січня 2017 року на черговій сесії Обухівської міської ради була розглянута електронна петиція мешканців міста Обухова від 10 січня 2017 року стосовно земельної ділянки по вулиці Каштановій, що була надана ТОВ «Київщина житло» під будівництво багатоповерхового житлового комплексу, автором якої є Яцун Б.І., і яку підтримали більше 100 мешканців міста Обухова, в тому числі і Ви, разом з громадянами, які підтримали Ваші петиції.

Відповідно до статті 8 Закону України «Про звернення громадян» повторні звернення одним і тим же органом від одного і того ж громадянина з одного і того ж питання не розглядаються, якщо перше вирішено по суті.

По даному питанню 26 січня 2017 року депутатами Обухівської міської ради прийнято рішення № 375, яким відмовлено у задоволенні електронної петиції мешканців міста Обухова щодо розірвання договору від 20.12.2006 року між Обухівською міською радою Київської області та ТОВ «Київщина-житло» про користування на умовах оренди земельною ділянкою площею 5,8 га по вулиці Каштановій у місті Обухові під будівництво багатоповерхового житлового комплексу з наступних підстав.

Детальний план земельної ділянки площею 5,8 га по вулиці Каштановій під будівництво багатоповерхового житлового комплексу не виносився на розгляд вісімнадцятої сесії Обухівської міської ради, у зв'язку з тим, що роботи з його розробки не завершені; додатковий договір про поновлення договору оренди землі площею 5,8 га по вулиці Каштановій під будівництво багатоповерхового житлового комплексу не укладений, Обухівською міською радою прийнято рішення від 22.12.2016 року «Про поновлення ТОВ «Київщина-житло» договору оренди земельної ділянки»; на момент надходження електронної петиції рішення міської ради не скасоване і законні підстави для його скасування відсутні;

Скасування рішення призведе до судових позовів, де відповідачем буде Обухівська міська рада. Враховуючи правову позицію ТОВ «Київщина-житло» про те, що: договір оренди земельної ділянки площею 5,8 га по вулиці Каштановій був укладений на підставі

законного рішення Обухівської міської ради, виконувався обома сторонами протягом десяти років, не визнаний судом незаконним або недійсним; звернення юридичної особи про поновлення договору було зроблене вчасно – до закінчення строку договору; орендар протягом десяти років сплачував орендну плату: у разі зміни нормативної грошової оцінки землі уклав додаткову угоду; право на оренду землі судом буде поновлене.

У проекті рішення, що було додано до петиції передбачалось запропонувати орендарю іншу земельну ділянку для забудови. Проте, відповідно до статей 124 Земельного кодексу України, передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу. Тому, передача орендарю іншої земельної ділянки у даний час відповідно до законодавства неможлива. Крім того така вільна ділянка на території міста відсутня.

Крім того, Обухівською міською радою Генеральний план був замовлений в Київському НДІП містобудування і затверджений рішенням №10 виконавчого комітету Обухівської районної ради народних депутатів від 17 серпня 1981 року. На Генеральному плані були позначені земельні ділянки лісу, зелених насаджень та інші, як і було передбачено чинним на той час законодавством. Проте, на Генеральному плані не було позначено і не могло бути позначено статус земельних ділянок, який змінювався за період чинності плану. До нього не було розроблено і плану зонування і детальних планів територій.

Земельна ділянка, що перебуває у користуванні ТОВ «Київщина-житло» була вилучена із користування органів Держлісгоспу за процедурою, яка була передбачена чинним на той час Земельним кодексом України. На підставі рішень міської ради всі відомості щодо даної земельної ділянки внесені до Державного земельного кадастру із відповідним цільовим призначенням. Таким чином, внаслідок прийняття рішень міської ради настали юридичні наслідки, які неможливо безпідставно скасувати. На той час чинним Генеральним планом (без розроблення зонування території) не могло здійснюватись визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб. Тому, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки під будівництво житлового комплексу і був погоджений, і затверджений в установленому на той час порядку.

На даний час є чинним Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності (надалі-Закон). Відповідно до статті 17 Закону 1. Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. На сьогодні чинний Генеральний план міста Обухова, термін дії якого була продовжена 25.04.2013 року рішенням Обухівської міської ради № 509-37-УІ, потребує розробки плану зонування територій та детальних планів територій. План зонування території розробляється на основі Генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ), з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення Генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Міський голова

Пушенко Н.В.
50468

О.М.Левченко