

62



Справа №2а/359/83/2013
359/3298/13-а

Постанова

Іменем України

12 квітня 2013р. 13-05 год.

м.Бориспіль

Бориспільський міськрайонний суд Київської області в складі:
головуючого судді Мельника О.О.
при секретарі Швачко О.О.

розглянувши в відкритому судовому засіданні в залі суду в м. Бориспіль справу за адміністративним позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Біопром» до Бориспільської міської ради Київської області, про визнання протиправним та скасування рішення,

ВСТАНОВИВ:

ТОВ «Біопром» звернулось до суду з даним адміністративним позовом, і в судовому засіданні його представники підтримали письмовий текст позову, в якому просить визнати протиправним та скасувати рішення Бориспільської міської ради Київської області № 2998-36-УІ від 26.03.2013р. «Про скасування рішення виконавчого комітету міської ради», яким було скасовані рішення виконавчого комітету міської ради № 1008 від 25.08.2010р. «Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «Біопром» містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки на будівництво культурно-мистецького та торгово-розважального комплексу по вулиці Київський Шлях (територія міського парку культури та відпочинку) у місті Борисполі» та № 799 від 20.08.2012р. «Про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Біопром» по вулиці Київський Шлях (територія міського парку культури та відпочинку) у місті Борисполі на будівництво багатофункціонального громадського центру». Свої вимоги обґрунтовує тим, що спірне рішення прийняте відповідачем в порушення чинного законодавства України, яким не передбачено порядку та випадків як скасування містобудівних умов та обмежень, так і скасування самого рішення виконкому, яким такі умови були надані. До того ж, п.8 ст. 29 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлює, що містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника, і зміни до містобудівних умов та обмежень можуть вноситися тільки за згодою замовника. Крім того, при видачі товариству містобудівних умов було встановлено відповідність його намірів щодо забудови земельної ділянки положенням відповідної містобудівної документації на місцевому рівні. З часу видачі товариству містобудівних умов виникли правовідносини, пов'язані із спорудженням об'єкта будівництва, в т.ч. права власності на даний об'єкт, вслід чого існуюче становище позивача щодо вже розпочатого будівництва не може бути погіршене скасуванням раніше виданих містобудівних умов та обмежень.

Представник Бориспільської міської ради в судовому засіданні позов не визнав та пояснив, що спірне рішення було прийнято, з врахуванням позиції громади міста, з метою приведення рішень виконкому міськради, прийнятих раніше, у відповідність з іншими рішеннями міськради щодо будівництва багатофункціонального центру, зокрема про призупинення такого будівництва. Вважає, що прийняття міськрадою рішення про скасування рішень виконавчого комітету щодо надання містобудівних умов та обмежень не є перешкодою для проведення подальшого будівництва такого об'єкта.

Суд, заслухавши учасників судового розгляду, дослідивши та оцінивши докази по справі в їх сукупності, дійшов висновку, що позов обґрунтований і підлягає задоволенню.

Встановлено, що рішенням Бориспільської міської ради Київської області № 1862-21-У від 30.08.2007р. «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Біопром» земельної ділянки площею 0,6589 га в оренду під будівництво культурно-мистецького та розважального комплексу по вул.Київський Шлях (територія міського парку культури та відпочинку) у м.Борисполі» було затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,6589 га в оренду ТОВ «Біопром» та вказаному товариству строком на 25 років було передано дану земельну ділянку в оренду під будівництво культурно-мистецького та розважального комплексу.

18.01.2008р. між Бориспільською міською радою Київської області та ТОВ «Біопром» було укладено договір оренди землі, що посвідчений приватним нотаріусом Бориспільського міського нотаріального округу Київської області Віценко В.О. та зареєстрований в реєстрі за № 56, за яким орендодавець надав на 25 років, а ТОВ «Біопром», як орендар, прийняв в строкове, платне володіння і користування земельну ділянку, що знаходиться в адмінмежах Бориспільської міської ради Київської області під будівництво



*1036*1285782*1*1*

03

культурно-мистецького та торгово-розважального комплексу по вул.Київський Шлях, (територія міського парку культури та відпочинку) у м. Борисполі, кадастровий номер земельної ділянки 3210500000:10:006:0061.

В подальшому, шляхом укладення додаткових договорів були внесені зміни у вищевказаний договір оренди землі в частині зміни редакцій деяких його пунктів, нормативної грошової оцінки земельної ділянки, порядку нарахування, розміру щомісячної та річної орендної плати.

Рішенням виконавчого комітету Бориспільської міської ради Київської області № 1008 від 25.08.2010р. Товариству з обмеженою відповідальністю «Біопром» надано містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки на будівництво культурно-мистецького та торгово-розважального комплексу по вул.Київський Шлях у м.Борисполі, з терміном проведення будівництва до 31 січня 2013 року.

Рішенням Бориспільської міської ради Київської області № 1637-21-УІ від 31.01.2012р. внесено зміни у пункт 1 та 2 рішення міської ради від 30.08.2007р. № 1862-21-У «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Біопром» земельної ділянки площею 0,6589 га в оренду під будівництво культурно-мистецького та розважального комплексу по вул.Київський Шлях (територія міського парку культури та відпочинку) у м.Борисполі», де слова «культурно -мистецького та розважального комплексу» читати як «багатофункціонального громадського центру».

20.08.2012р. виконавчий комітет Бориспільської міської ради Київської області прийняв рішення № 799 «Про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Біопром» по вулиці Київський Шлях (територія міського парку культури та відпочинку) у місті Борисполі на будівництво багатофункціонального громадського центру».

Рішенням Бориспільської міської ради Київської області № 2998-36-УІ від 26.03.2013р. «Про скасування рішень виконавчого комітету міської ради № 1008 від 25.08.2010р. «Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «Біопром» містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки на будівництво культурно-мистецького та торгово-розважального комплексу по вулиці Київський Шлях (територія міського парку культури та відпочинку) у місті Борисполі» та № 799 від 20.08.2012р. «Про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Біопром» по вулиці Київський Шлях (територія міського парку культури та відпочинку) у місті Борисполі на будівництво багатофункціонального громадського центру» незаконно були скасовані.

Крім того, рішеннями Бориспільської міської ради Київської області № 2992-35-УІ від 26.02.2013р., не мотивовано, та рішенням № 2999-36-УІ від 26.03.2013р. призупинено, з встановленням обтяжень, будівництво багатофункціонального громадського центру по вул.Київський Шлях.

Вищенаведене підтверджується даними копії Статуту ТОВ «Біопром», затвердженого позачерговими загальними зборами учасників ТОВ «Біопром» Протокол № 1 від 15.06.2011р.(а.с.8-20), даними копії свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи – ТОВ «Біопром» та копії протоколу загальних зборів (а.с.21-22), даними копії спірного рішення та копій вищевказаних рішень виконавчого комітету Бориспільської міської ради (а.с.23-26; 42-44), даними копії вищевказаного договору оренди землі (а.с.27-29), даними копій акту перенесення в натуру меж земельної ділянки та акту про передачу на зберігання встановлених межових знаків (а.с.31-32), даними копії висновку про наявні обмеження на використання земельної ділянки(а.с.33), даними копії витягу з нормативної грошової оцінки, копії кадастрового плану, копії схеми розташування земельної ділянки(а.с.34-36), даними копії акту про встановлення на місцевості та погодження зовнішніх меж (а.с.37), даними копій додаткових договорів до договору оренди(а.с.38-41), даними вищевказаних рішень міської ради від 26.02.2013р. та 26.03.2013р.(а.с.55,56).

Згідно із положенням п.7 ч.1 ст.1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

Відповідно до положень ч.2 ст.26 вищевказаного Закону суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов і обмежень під час проектування і будівництва об'єктів, і за правилом ч.6 ст.26 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» першою стадією проектування та будівництва об'єктів є отримання замовником або проектувальником вихідних даних та розроблення проектної документації. При цьому, в порядку ч.1 ст.29 даного Закону, основними складовими вихідних даних є містобудівні умови та обмеження, технічні умови та завдання на проектування.

За змістом п.8 ст.29 вищевказаного Закону містобудівні умови та обмеження є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника. Зміни до містобудівних умов та обмежень можуть вноситися тільки за згодою замовника.

Отже, вищенаведені норми законодавства вказують на те, що містобудівні умови та обмеження є вихідними даними, які обов'язково використовуються та є необхідними для розробки та проектування



04

документації на будівництво, та в подальшому для будівництва об'єкту. Тому, суд критично, як таке, що не відповідає дійсності, оцінює твердження представника відповідача про те, що скасування рішень виконкому міської ради щодо надання містобудівних умов та обмежень направлене лише з метою приведення у відповідність рішень виконкому до рішень ради і ніяким чином не впливає на подальше будівництво об'єкта та не зачіпає права позивача, враховуючи, що містобудівні умови та обмеження є основою розроблення проектної документації, без якої будівництво об'єкта є неможливим.

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», місцеве самоврядування в Україні — це гарантоване державою право та реальна здатність територіальної громади — жителів міста — самостійно або під відповідальність органів та посадових осіб місцевого самоврядування вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України. Місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами міст як безпосередньо, так і через міські ради та їх виконавчі органи.

Згідно із положеннями ч.1 ст. 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами, а згідно із вимогами ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міські ради правомочні розглядати і вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до їх відання.

Відповідно до п. п. 34, 37, 42 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що виключно на пленарних засіданнях міської ради вирішуються відповідно до закону питання регулювання земельних відносин, питання прийняття рішень про організацію територій, а також затвердження в установленому порядку місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови відповідних населених пунктів, іншої містобудівної документації.

Крім того, відповідно до ст. 12 Земельного кодексу України, до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить розпорядження землями територіальних громад та вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Частиною 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень.

Пункт 15 ч.1 ст.26 даного Закону виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання скасування актів виконавчих органів ради, які не відповідають Конституції чи законам України, іншим актам законодавства, рішенням відповідної ради, прийнятим у межах її повноважень.

Згідно із ч.3 ст.24 Закону України «Про місцеве самоврядування» органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією, законами України та іншими законодавчими актами.

Як вбачається з матеріалів справи, спірне рішення не могло бути прийнято з метою приведення у відповідність до рішення Бориспільської міської ради № 2999-36-УІ від 26.03.2013р., як на це вказує представник Бориспільської міської ради, оскільки останнє на час прийняття спірного рішення, не існувало, на що вказують порядкові реєстраційні номери обох рішень: № 2998-36-УІ та № 2999-36-УІ.

Таким чином встановлено, що прийняттям спірного рішення порушуються права позивача, які захищені діючим вищевказаним законодавством, що запобігає втручанням будь-яких осіб, в т.ч. і органу місцевого самоврядування, в процес проектування та будівництва, у разі відповідності останніх, чинному законодавству та у разі безпідставної, в т.ч. лише з підстав зміни думки певних осіб даних органів, щодо характеру містобудівних умов та обмежень і фактично, внаслідок прийняття даного рішення, позивачу не надано містобудівні умови і обмеження, за відсутності яких не можливі розробка проектної документації і будівництво об'єкта в подальшому в встановленому законом порядку.

Також, враховуючи, що будь-яке рішення суду чи інших відповідних органів про те, що надані виконавчим комітетом міської ради, містобудівні умови і обмеження не відповідають чинному законодавству, відсутні, а рішення Бориспільської міської ради № 2992-35-УІ від 26.02.2013р. про зупинення будівництва є не вмотивованим, і не вказує на думку ради або громади з приводу будівництва об'єкта, суд дійшов висновку, що спірне рішення прийняте в порушення чинного законодавства України та порушує права позивача, тому його слід скасувати як протиправне.

Керуючись п.7 ч.1 ст.1, ч.ч.2,6 ст.26, п.8 ч.1 ст.29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.ст. 2,3, ч.1 ст.10, ч.3 ст.24, ст.25, п.п.15, 34, 37, 42 ст. 26, ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст.10, 11, 70, 71,158-163 Кодексу Адміністративного Судочинства України,

суд,

ПОСТАНОВИВ:

Адміністративний позов задовольнити.

Визнати рішення Бориспільської міської ради Київської області № 2998-36-УІ від 26.03.2013р. «Про



05

скасування рішень виконавчого комітету міської ради» - протиправним та скасувати.

Постанова може бути оскаржена а апеляційному порядку до Київського апеляційного адміністративного суду через Бориспільський міськрайонний суд протягом 10 днів з дня її проголошення.

Суддя



*1026*1285723*1*1*