ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

"ЦЕНТР"

01001 м. Київ, вул. Хрещатик, 23
ЕДРПОУ 22926318
Пам'ятка архітектури, охор. № 163-Кв
(Наказ Міністерства культури України №324 від 18.04.2017р.) тел. (066) 609-39-60

Голові постійної комісії
з питань культури, туризму
та інформаційної політики
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36
Муха В.В.

ХРОНОЛОГІНА ДОВІДКА

1. В 1959 році земельна ділянка на першій терасі між будинками №№ 21, 23 по вул. Хрещатик виділена під будівництво «Павільйону» - «Чай-кава». *(дивись додаток, сторінка 16)*

2. Згідно Плану Управління в Справах Будівництва та Архітектури м. Києва від 21 серпня 1972 р. відстань від лівої тераси житлового будинку № 23 по вул. Хрещатик до кафе складає 3м. *(дивись додаток, сторінка 17)*

3. 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. Згідно державного Акту на право постійного користування земельна ділянка площею 0,05 га на вул. Хрещатик 23 у Печерському районі **від 19.04.1996 року №74-4-00001, земельна ділянка перебуває у користуванні ТОВ «Олімп ЛТД», у цільовому призначенні для експлуатації та обслуговування кафе «Чай-кава» - ПАВІЛЬЙОН (статус), але після перебудови павільйону у нежитлові приміщення, акт втратив чинну законну силу**, так як ділянка була видана тільки для цільовому використання. *(дивись додаток, сторінка 38)*

4. ТОВ «Олімп-ЛТД» в 1998 році самовільно провело перебудову «Павільйону» «Чай-кава» у нежитлове приміщення за загальною площею 166,5 кв.м. по вул. Хрещатик, 23 у Старокиївському районі м. Києва. Так як земельна ділянка площею 0,05 га була виділена під «Чай-кава», павільйон, то **відповідні служби міста повинні були відкликати державний акт на право використовування земельної ділянки від 19.04.1996 року №74-4-00001, тому що земельна ділянка стала незаконно використовуватися для експлуатації та обслуговування вже як НЕЖИТЛОВІ ПРИМІЩЕННЯ.** *(дивись додаток, сторінки 32-34, 38)*

5. ТОВ «Олімп-ЛТД» в 1999 році на самовільне будівництво на основі Наказу № 584-В від 10 листопада 1999 року отримало свідоцтво про право власності на нежитловий будинок (приміщення) площею 166,5 кв.м. від 12.11.1999 року, по вул. Хрещатик, 23. ТОВ «Олімп-ЛТД» отримало нову юридичну адресу: вул. Хрещатик, 23, літ. Б. *(дивись додаток **сторінки 37, 39**)*, що суперечить порядку видання свідоцтва про право власності на об'єкт нерухомого майна затвердженим Розпорядженням КМДА від 02.10.1996 року № 1563. *(дивись додаток, **сторінки 35-36, 40-42**)*

6. ТОВ «Олімп-ЛТД» в 2008 році самовільно добудувало до самовільно перебудованого 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. = 39,7кв.м.). На площу 39,7 кв.м. у ТОВ «Олімп-ЛТД» відсутнє право власності. Площа 206,2 м2 вказана у підробному технічному паспорті від 01.04.2008 року на нежитлові приміщення по вул. Хрещатик 23 літ. Б (**Початок злочину**). В оціночному акті даного паспорту вказана площа 206,2 м2. А у експлікації зазначена площа 166,5 м2. *(дивись додаток, **сторінки 43-47**)*

7. В Постанові Окружного адміністративного суду м. Києва від 25 січня 2013 року мені, громадянину Апушкіну В.Б. було відмовлено у позові, тому що позивачем не було доведено самовільне будівництво на лівій терасі житлового будинку № 23 по вул. Хрещатик. *(дивись додаток, **сторінка 66**)*

8. 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». *(дивись додаток, **сторінки 25, 26, фото – 27-31, 32-33А, 50, 51, Постанова суду від 10 вересня 2014 року, дивись сторінки 54-60, Креслення лівої та правої тераси, сторінка 56**)*

Тераса – власність членів ОСББ «Центр» відповідно до змісту п. 2 ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», що набрав чинності 22.07.1992 р., та п. 4.2 рішення Конституційного суду України від 02.03.2004 р. № 4-рп/2004, що вказує наступне: ..допоміжні приміщення (під'їзди, підвали, тераси, тощо) стають об'єктами права власності співвласників багатоквартирного будинку одночасно з приватизацією громадянами квартир, що засвідчується свідоцтвом про право власності на квартиру. Набуте громадянами право на квартири та належних до них допоміжних приміщень є непорушним, забезпечується державою (ст. ст. 19, 41, 92, 140, 141, 144 Конституції). *(дивись додаток, **сторінки 74, 75**)*

9. 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 інших нормативних актів. Межа наданої «земельної ділянки» ТОВ «Олімп-ЛТД» проходить через ліву терасу, невід'ємну частину житлового будинку № 23 по вул. Хрещатик – пам'ятника архітектури. «Земельна ділянка», на якій

розташований об'єкт чужої власності, продажу не підлягає. Крім того проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не погоджувався та охоронний договір на приміщення зазначеної пам'ятки з ТОВ «Олімп-ЛТД» не укладався на **06.06.2012** року. Чим грубо порушено статті Положення про Головне управління охорони культурної спадщини, затвердженим розпорядженням Київської міської держаної адміністрації від 28.09.2005 року №1805. *(дивись додаток, **сторінка 53**)*

Враховуючи вищевикладене рішення Київської міської ради від **05.04.2012** року №431/7768 ТОВ «Олімп-ЛТД» про продаж земельної площею 0,0333 га для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування (державний акт на право власності від 12.12.2012 року № 02-8-00369 є незаконним та потребує відміни). Ділянку площею 0,0167 га залишено у постійному користуванні (державний акт на право власності від 12.12.2012 року № 02-8-00369), також потребує відміни, як незаконний. *(дивись додаток, **сторінки 10-11**).*

10. На підставі незаконного висновку від 28.02.2012 р. 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 сесію Київської міської ради, якою було прийнято рішення від 05.04.2012 р. № 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».

11. **Земельна ділянка** за вказаним адресом, згідно з історико-містобудівним опорним планом міста Києва, який входить до складу «Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року», затвердженого рішенням Київської міської ради **від 28.03.2002 № 370/1804**, **входить до меж Центрального історичного ареалу м. Києва**, розташовується на території пам'ятки містобудування місцевого значення «Вулиця Хрещатик» (наказ Мінкультури від 14.08.2013 № 757) й в архітектурній охоронній зоні (розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979), будівля по вул. Хрещатик, 23 занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятка архітектури місцевого значення – «Будинок житловий» (наказ Міністерства культури України від 18.04.2017 № 324, охоронний № 163-Кв). Статтею 19 Конституції України встановлено, що органи державної влади та органи самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти виключно на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачено Конституцією та законами України, тобто зобов'язані захищати інтереси держави, слідкувати за дотриманням законів . Згідно із пунктом 12 частини першої статті 6 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі – Закон), ліва тераса нашого житлового будинку знаходиться під захистом держави, *(дивись додаток **сторінка 4-5**)*, саме тому будівництво замість ПАВІЛЬЙОНУ 6ти поверхового ТРЦ заборонено.

12. **06.10.2015** року у протоколі №22 засіданням постійної діючої робочої групи щодо вивчення стану підготовки Генерального плану міста Києва до 2025 року, створеної 24.06.2014 року на засіданні постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування УХВАЛИЛИ: Опрацювавши представлені до розгляду матеріали проект рішення та враховуючи все вищевідзначене, ***вважаємо за можливе рекомендувати постійній комісії підтримати проект***

рішення «Про відміну рішення Київської міської ради від 05.04.2012 №431/7768 «Пр продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД» дл реконструкції експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул Хрещатик, 23 Печерському районі м Києва». *(дивись додаток сторінка 7-9)*

13. ОСББ «Центр» має узгоджений з усіма службами у відповідності д Земельного Кодексу України Проект Землеустрою щодо від ведення земельної ділянк ОСББ «Центр» для експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул Хрещатик 23 у Печерському районі (Кадастровий Номер 8000000000:76:032:0009), яки отримав позитивного Висновку державної експертизи землевпорядної документаці *(дивись додаток, сторінки 95-98)*

ОСББ «Центр» виграло судовий справу у Головного управління земельни ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА). Суд **зобов'язав ще у 201 році у Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київськ міської ради (КМДА) вчинити дії відповідно вимог Земельного Кодексу Україн Тимчасове положення в частині отримання від Постійної комісії з питан земельних відносин, містобудування архітектури відповідного висновку щод погодження проекту землеустрою ОСББ «Центр» або відмови у погодженні. Ал рішення суду до сьогоднішнього дня не виконано.**

По факту невиконання рішення суду ведеться досудове розслідуванн кримінального правопорушення за ст. 382 КК України. *(дивись додаток, сторінки 9 94)*

Департамент земельних ресурсів 19.11.2015 року інформував мене про те, що: « міському земельному кадастрі за Вами обліковується наступна земельна ділянк 76:032:0009 (0,2166 га) за адресом: вул. Хрещатик , 23. *(дивись додаток, сторінки 99* Однак на 13.05.2019 року мені стало відомо від Заступника Директора Департамент Земельних Ресурсів, Шейко В., що вищевказана землевпорядна документація відсутн Можливо цю документацію знищено.

За даними фактами вже давно ведеться досудове розслідування кримінальної правопорушення передбаченого статтями: ст. 233 КК України (Незаконний прода земельної ділянки), ст. 358 КК України (Підробка технічного паспорту), ст. 365 К України (Перевищення службових повноважень службових особами ТОВ «Олім ЛТД». *(дивись додатки сторінки 68-70.)*

Прошу спеціальну комісію:

1. **Зобов`язати** КП «Київ-Благоустрій» провести перевірку будівлі за адресс вул. Хрещатик 23-Б і винести відповідні рішення щодо відновлення її до належно стану або ж знесення, як такої, яка псує історичний вигляд Хрещатику;

2. **Заборонити** ТОВ «Олімп-ЛТД» будівництво по вул. Хрещатик, 23 торгово-розважального центру;

"ЦЕНТР" Ідентифікаційний код 22926318

3. **Відмінити Наказ № 584-В** від 10 листопада 1999 року та **Свідоцтво на право власності** на нежилий будинок площею 166.500 м2, якій розташований в місті Києві за адресом вул. Хрещатик № 23, Літера Б видане ТОВ «ОЛІМП-ЛТД» 12.11.1999 року.

4. **Підтримати рекомендацію** «Про відміну рішення Київської міської ради від 05.04.2012 №431/7768 «Про продаж земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Олімп-ЛТД» для реконструкції експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Хрещатик, 23 Печерському районі м Києва». *(дивись додаток **сторінка 8-9**)*

Примітки:

Додатки, завірені копії на 99 аркушах Голові комісії.

З повагою,
Голова ОСББ «Центр» Апушкін В.Б

15.05.2019