



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань боротьби з організованою злочинністю і корупцією

01008, м. Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.: (044) 255-40-26

№ 06-18/7-939/2)

"05" 06 2003 р.

Прем'єр-міністру України
Януковичу В.Ф.

Голові Координаційного Комітету по
боротьбі з корупцією і організованою
злочинністю при Президенті України
Колінсько О.М.

Про додаткову інформацію щодо
Незаконної зміни призначення
земель оздоровчої та рекреаційної
категорії на Чорноморському
узбережжі і незаконної практики
безоплатної передачі цих земель
у приватну власність посадовим
особам та громадянам, що нанесло
державі збитків на сотні мільйонів
доларів США

ПОДАННЯ

в порядку ст.ст. 23-25 Закону України "Про організаційно-
правові основи боротьби з організованої злочинністю"
(в додаток до подання №06-18/7-939 від 22.04.2003р.)

Протягом останніх років Комітетом проводиться
перевірка законності використання земель рекреаційного та
оздоровчого призначення на Чорноморському узбережжі і
зокрема в м. Одесі.

Аналізуючи наявні в Комітеті документи можна впевнено робити висновок, що Одеською міською радою, при повній бездіяльності контролюючих та правоохоронних органів, проводиться антидержавна політика знищення земель рекреаційного та оздоровчого призначення шляхом незаконної зміни цільового призначення цих земель і передачу або продажу їх під будівництво індивідуального житла корупціонерам від правоохоронних, судових органів та державних органів влади.

При цьому знищення земель рекреаційного та оздоровчого призначення проводиться шляхом зловживання службовим становищем, що виявляється у свідомому порушенні вимог чинного земельного законодавства України, з метою особистого збагачення або збагачення посадових осіб правоохоронних, контролюючих органів.

Законодавчою основою регулювання землекористування є Земельний кодекс України.

У ст. 2 старого Земельного Кодексу України були урегульовані правовідносини щодо складу земель України, віднесення їх до категорій і переведення з однієї категорії до іншої.

Відповідно до цільового призначення всі землі України поділялися на:

- 1) землі сільськогосподарського призначення;
- 2) землі населених пунктів (міст, селищ міського типу і сільських населених пунктів);
- 3) землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення;
- 4) землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- 5) землі лісового фонду;
- 6) землі водного фонду;
- 7) землі запасу.

Віднесення земель до категорій провадиться відповідно до їх цільового призначення.

Переведення земель з однієї категорії до іншої здійснюється у разі зміни цільового призначення цих земель.

Віднесення земель до відповідних категорій і переведення їх з однієї категорії до іншої провадиться органами, які приймають рішення про передачу цих земель у власність або надання їх у користування, а в інших випадках - органами, які затверджують проекти землеустрою і приймають рішення про створення об'єктів природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного та іншого призначення.

Кожна категорія землі має свій особливий правовий режим.

У новому Земельного кодексу України перелік категорій, на які поділяються землі України урегульовано ст. 19.

Порівняно із ЗК України 1990 року їх стало більше. Збільшення кількості земель відбулось за рахунок "розділення" такої збірної категорії земель, як землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, на чотири окремі категорії. Це пов'язано з тим, що протягом останніх років значно збільшилась кількість правових актів, які визначають особливості правового режиму кожного з зазначених видів земель.

Крім того, з метою усунення конкуренції правових режимів земель у межах населених пунктів категорія "землі населених пунктів" у новому кодексу було трансформовано у категорію "землі громадської та житлової забудови".

До земель, що підлягають особливій охороні відносяться землі рекреаційного та оздоровчого призначення.

Згідно статті 47 ЗК України до земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей.

Відповідно до пункту 1 ст. 48 ЗК України на землях оздоровчого призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель.

Заборона використання цих земель у тій же редакції існувала і у старому Земельному кодексі України у частині 2 статті 73.

На землях оздоровчого призначення деякі суб'єкти виступають як самостійні землекористувачі (курорти, санаторії, пансіонати), інші функціонують у складі основних землекористувачів - лікувальних, оздоровчих, комунальних тощо. Проте для всіх суб'єктів відносин на цих землях існує заборона передавати земельні ділянки у власність і надавати їх у користування, в тому числі в оренду, тим юридичним особам і громадянам діяльність яких є несумісною з охороною природних лікувальних властивостей та забезпечення сприятливих умов для відпочинку населення. Детальніше порядок використання земель оздоровчого призначення закріплений у статтях 12-19, 26-33 Закону України "Про курорти".

Згідно ст. 50 ЗК України до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження стаціонарної рекреації.

Головні ознаки правового режиму земель рекреаційного призначення визначаються земельним та екологічним законодавством України.

На цих землях, зокрема, забороняється:

-господарська та інша діяльність, що негативно впливає на навколишнє природне середовище або може перешкодити використанню їх за цільовим призначенням;

-zmіни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню цих зон за цільовим призначенням.

Згідно з вимогами пункту 2 ст. 49 та пункту 3 ст. 52 ЗК України порядок використання земель відповідно оздоровчого та рекреаційного призначення, визначається законом. На сьогодні певні елементи такого регулювання містяться в екологічному законодавстві.

Розділом XII Закону України "Про охорону навколишнього природного середовища" до природних територій та об'єктів, що підлягають особливій охороні відносяться курортні, лікувально-оздоровчі, рекреаційні зони.

Згідно ст. 62 Закону України "Про охорону навколишнього природного середовища" курортними і лікувально-оздоровчими зонами визнаються території, які мають виражені природні лікувальні фактори: мінеральні джерела, кліматичні та інші умови, сприятливі для лікування і оздоровлення людей. З метою охорони природних якостей та лікувальних факторів курортних зон, запобігання їх псуванню, забрудненню і виснаженню встановлюються округи їх санітарної охорони. В межах курортних і лікувально-оздоровчих зон забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно впливати на лікувальні якості і санітарний стан території, що підлягає особливій охороні. Оголошення природних територій

курортними і лікувально-оздоровчими зонами здійснюється Верховною Радою України та Верховною Радою Автономної Республіки Крим, а їх природоохоронний режим визначається відповідно Кабінетом Міністрів України та Урядом Автономної Республіки Крим відповідно до законодавства України.

Згідно ст. 63 Закону України "Про охорону навколошнього природного середовища" рекреаційними зонами є ділянки суши і водного простору, призначені для організованого масового відпочинку населення і туризму.

Усі наведені законодавчі акти встановлюють особливий правовий режим для земель оздоровчого та рекреаційного призначення.

Але чому земельні ділянки міста Одеса, відносно яких земельним законодавством України встановлений суворий правовий режим, яким охороняються місця масового відпочинку населення, приватизуються та всупереч цільовому призначенню цих земель на них виростають житлові будинки індивідуальних забудовників? При цьому під час приватизації земельних ділянок до бюджету міста не поступає аж ні копійки.

Аналіз нормативних актів, які регулюють відносини, що виникають при містобудуванні показав, що правовим джерелом будівництва житлових будинків та забудови міських поселень є державні будівельні норми. Згідно розділу 2 державних будівельних норм (ДБН 79-92 "Житлові будинки для індивідуальних забудовників України") відведення території для індивідуального житлового будівництва здійснюються згідно з генеральним планом населеного пункту. Забудова території індивідуального житлового будівництва здійснюється згідно з розробленим на основі генерального плану проектом детального планування або проектом забудови.

Вимоги державних будівельних норм (ДБН 360-92 "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" поширяються на проектування нових і реконструкцію існуючих міських і сільських поселень України. Ці норми обов'язкові для органів державного управління, місцевого і регионального самоуправління підприємств і установ незалежно від форм власності та відомчого підпорядкування, громадських об'єднань і громадян, які здійснюють проектування, будівництво і благоустрій на території міських і сільських поселень.

Відповідно до розділу 2 ДБН 360-92 "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" територія міста за функціональним призначенням і характером використання поділяється на сельбіщну, виробничу і ландшафтно-рекреаційну.

До сельбищної території входять ділянки житлових будинків, громадських установ, будинків і споруд, внутрішньосельбищна вулична - дорожна і транспортна мережа, а також площи, парки, сквери, бульвари, інші об'єкти зеленого будівництва й місця загального користування.

До ландшафтно-рекреаційної території входять озеленені і водні простори у межах забудови міста і його зеленої зони, а також інші елементи природного ландшафту. До її складу можуть входити парки, лісопарки, міські ліси, ландшафти, що охороняються, курортні зони (у містах і селищах, що мають лікувальні ресурси).

Межі рекреаційних зон, функціональне зонування та планувальна організація їх територій мають відповідати чинним містобудівним і гігієнічним нормативам та вимогам до планування та забудови зон відпочинку ДБН 360-92 "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень".

Але як це робилося в Одесі? Ще у 1993 році після розглядання інформації тимчасової депутатської комісії в Одеській міській раді народних депутатів відмічалося (Рішення Одеської міської ради № 314-XXI від 04.06.1993 року "О строительстве и реконструкции индивидуального жилого фонда"), що "отсутствует должный контроль за строительством и реконструкцией индивидуальных жилых домов, что приводит к нарушению действующего законодательства, утвержденного генерального плана города. Имеет место самовольный захват земель. Идет переоборудование с расширением летних домиков в черте города в жилые дома, что запрещено законодательством."

Міською радою було прийнято рішення про заборону нового будівництва індивідуальних жилих будинків в історично - заповідній зоні міста, про заборону переобладнання та розширення літніх будинків і інших літніх та тимчасових споруд в індивідуальні житлові будинки за винятком розташованих на територіях, визначених по Генеральному плану для індивідуального житлового будівництва.

У 1996 році із-за відсутності інвестиційних можливостей міської Ради для ведення житлового будівництва згідно Генерального плану міста, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР у 1989 році, почався процес внесення змін до Генерального плану забудови міста Одеси.

16 травня 1996 року рішенням № 83-ХІ Одеської міської ради народних депутатів "О внесении изменений в генеральный план г. Одессы в части сохранения территорий

индивидуального жилого фонда" было визначено, що "на земельних участках сохраняемой ¹⁾ индивидуальной жилой застройки, расположенных вне границ земель оздоровительного назначения реконструкция и новое строительство индивидуального жилого фонда ²⁾ возможно. На земельных участках в границах территории садовых товариществ и ³⁾ дачно - строительных кооперативов вне границ оздоровительного назначения - возможно изменение их целевого назначения для строительства и обслуживания индивидуального жилья." На участках в пределах земель оздоровительного назначения реконструкция существующей застройки и новое строительство индивидуальными застройщиками в соответствии с требованиями использования этих земель на основе специальных проектно - планировочных, а именно на основании разработки "Схемы функционально - планировочной организации прибрежных территорий оздоровительного назначения".

Тобто на землях оздоровчого та рекреаційного призначення було дозволено здійснення нового будівництва силами індивідуальних забудовників без зміни цільового призначення земель. Дозвіл на будівництво житлових будинків на землях оздоровчого та рекреаційного призначення цим рішенням міської ради не надавалося, бо це суперечило би чинному земельному та містобудівному законодавству.)

Але після приходу до влади нового керівництва міста, починаючи з 1998 року стала проводитися "нова земельна політика", характерною рисою якої було грубе порушення чинного законодавства України.

26 серпня 1997 року наказом № 85 Державного комітету України по земельних ресурсах було затверджено "Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів". Дане Положення є нормативно-правовим документом, яким встановлюються основні вимоги до виконання робіт по земельно - кадастровій інвентаризації населених пунктів, як невід'ємної частини вхідної інформації для ведення державного земельного кадастру.

Метою проведення інвентаризації земель населених пунктів є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування.

Призначенням інвентаризації земель населених пунктів є:

- визначення кількісного складу земель;
- отримання даних для виготовлення технічної документації по оформленню документів, що підсвідчують право власності

або право користування земельними ділянками, які раніше були надані юридичним та фізичним особам;

- 3) одержання достовірної інформації для вирішення питань щодо припинення права користування земельними ділянками, які використовуються не за цільовим призначенням, з порушенням земельного законодавства і встановлених вимог або ж нерационально.

Чи проводилась ця робота? Ні - таку відповідь дає управління земельних ресурсів в Одеській області.

Чи складався і затверджувався місцевою радою передбачений "Порядком складання плану земельно-господарського устрою населеного пункту", затвердженого наказом Мінбудархітектури та Держкомзему України від 24 вересня 1993 року № 158/61, план земельно-господарського устрою населеного пункту, який повинен був складатися на основі генерального плану м. Одеса.

Ні - таку відповідь дає управління земельних ресурсів в Одеській області.

Міська рада не зацікавлена у виконанні чинного законодавства України. Їй не потрібно встановлювати власників земельних ділянок або землекористувачів. Вона нарігає землю, що називається "по-живому".

З метою продажу земельних ділянок у прибережній зоні на свій розсуд, а не за законом, міська рада спочатку вирішує фактично "підкупити" правоохоронні та судові органи влади шляхом безкоштовної передачі у приватну власність працівникам обласних апаратів міліції, прокуратури, суду земельних ділянок у престижному районі міста.

Взамін за невелику послугу міська рада отримала індульгенцію на подальші порушення законодавства у сфері земельних та містобудівних відносин.

Розподіл здійснювався за простою схемою, спочатку земельну ділянки передавали будівельному кооперативу, а потім у приватну власність членам кооперативу.

Так, 15 червня 1999 р. виконавчим комітетом міської ради було прийняте рішення № 575 "Про надання у тимчасове дістрокове користування дачно-будівельному кооперативу "Чорноморець" земельних ділянок, загальною площею 6,1839 га для проектування та будівництва дачних споруд".

Як вбачається з наведеного рішення, земельна ділянка, що була надана кооперативу складалася з п'яти частин:

- як вказано у рішенні "вільна від забудови земельна ділянка, площею 0,252 га, за адресою вул. Баштанна, 7, яка

є частиною території, відведеної згідно з рішенням Одеської міської ради № 1097 від 19 грудня 1958 року міському відділу народної освіти.

Так, вказаною територією користувалася школа № 8. Що означає термін "вільна від забудови" земельна ділянка, яка фактично надана та використовується школою зовсім не ясно. Тобто, рішенням виконкому без усяких лідстив відрізали у навчального закладу частину земельної ділянки. З пояснень директора навчального закладу вбачається, що він вперше узнав про те, що земельну ділянку "відтяпали" у школи тоді, коли побачив на земельній ділянці робітників;

- як вказано у рішенні "вільна від забудови земельна ділянка із земель запасу, площею 2,3 га за адресою вул. Академічна, 7/9; вільна від забудови земельна ділянка із земель запасу, площею 0,1044 га за адресою вул. Академічна, 7/9; вільна від забудови земельна ділянка із земель запасу, площею 0,45 га за адресою вул. Фонтанська дорога, 95".

Згідно ст. 80 Земельного кодексу України землями запасу визнаються всі землі, не передані у власність або не надані у постійне користування. До них належать також землі, право власності або користування якими прилинено відповідно до статей 27 і 28 цього Кодексу. Але як могли землі бути визнані землями запасу, якщо в порушення "Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів" затверджене наказом № 85 Держкомзему України, інвентаризація, яка повинна була визначити правовий статус земельних ділянок у місті, не проводилася.

- як вказано у рішенні "вільна від забудови земельна ділянка площею 3, 0775 га за адресою Баштанна, 8-10, яка є частиною території, що фактично знаходитьться у користуванні дитячого санаторію "Здоров'я". Тобто в порушення вимог пункту 1 статті 48 ЗК України на землях оздоровчого призначення, щодо яких встановлена заборона на діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель, було прийнято рішення про дачне будівництво.

Відносно прийнятого рішення про дачне будівництво це також фікція по-перше тому, що згідно проекту забудови цих земельних ділянок вони плануються під забудову житлових будинків, а по-друге тому, що згідно існуючих нормативних документів, якими визначений порядок та методика проведення технічної інвентаризації збудованих (реконструйованих) будинків, під поняттям дачний будинок визначено - житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.

Пізніше, після безоплатної приватизації цих земель на користь працівників обласних апаратів міліції, прокуратури, судів, які являються членами кооперативу "Чорноморець", виконкомом було прийнято ще одне рішення № 822 від 26.12.2000 р. "Про ліквідацію дитячого санаторію "Здоров'я".

Таке рішення дивує своєю цинічністю, а саме "з метою поліпшення умов перебування на оздоровленні дітей з кардіо-ревматологічними захворюваннями в санаторії "Перлина" вирішено ліквідувати дитячий санаторій "Здоров'я", будівлі і споруди продати, а 90 процентів коштів вилучених від продажу, перерахувати управлінню охорони здоров'я міськвиконкому на реконструкцію санаторію "Перлина". Але з листа того ж Голови міської ради Боделана Р.Б. № 03-01/96 від 26.06.2001 р. на депутатський запит він відповідає, що санаторій "Здоров'я" через похилий і аварійний стан будинків та споруд рішенням виконкому Одеської міської ради від 26.12.2000 р. № 822 був ліквідований, а наказом № 38-к від 12.04.2001 р. управління охорони здоров'я виконкому Одеської міської ради головного лікаря дитячого санаторію "Здоров'я" було звільнено.

Тобто з початку будинки та споруди, які знаходилися у комунальній власності шляхом бездіяльності були зруйновані, потім за копійки продані. Копійки від продажу старих споруд санаторію були направлені дітям, а земля, яка використовувалася дитячим санаторієм за своїм призначенням дісталася безкоштовно працівникам правоохоронних органів, які використовують її не за призначенням, а саме під будівництво житлових будинків. При цьому ринкова вартість цієї земельної ділянки складає більше мільйона доларів.

Вже 29.10.1999 року, тобто після проходження лише чотирьох місяців з моменту передачі земельних ділянок у довгострокове користування дачно - будівельному кооперативу "Чорноморець", виходить нове незаконне рішення виконкому міської ради № 790 "Про передачу у приватну власність громадянам членам ДБК "Чорноморець" земельних ділянок" згідно якого земельні ділянки, які надавалися у довгострокове користування кооперативу, вже вилучаються у нього і передавалися безкоштовно у приватну власність громадянам-членам кооперативу для дачного будівництва, а точніше під індивідуальне будівництво житлових будинків.

Хто ж ці щасливі землевласники громадяни члени кооперативу "Чорноморець"?

1. Георгієнко Геннадій Вікторович - на той час начальник міського ДАІ, а зараз начальник обласного ДАІ;
2. Романовський Валерій Іванович - на той час начальник УВОЗ УМВС України в Одеській області;
3. Єпур Григорій Володимирович - на той час заступник начальника УМВС України в Одеській області, у теперішній час заступник державного секретаря МВС України;
4. Виходець Олександр Іванович - на той час заступник начальника УМВС України в Одеській області;
5. Фучеджи Володимир Вікторович - на той час заступник начальника УМВС України в Одеській області;
6. Мельничук Аркадій Васильович на той час заступник начальника УМВС України в Одеській області;
7. Краснов Володимир Федорович на той час заступник начальника УМВС України в Одеській області;
8. Думко Феофан Каленикович - начальник інституту МВС;
9. Капшук Владислав Вікторович - заступник начальника УМВС у м. Одеса;
10. Чернявський Валерій Михайлович начальник слідчого управління УМВС України в Одеській області;
11. Морозов Віктор Йосифович - начальник нафтогавані Одеського морського торговельного порту;
12. Котляров Леонід Петрович - директор спортивного комплексу "Динамо", він же голова ДБК "Чорноморець";
13. Жураковський Володимир Вікторович - на той час начальник міської міліції;
14. Окремим рішенням була надана земельна ділянка начальнику УМВС України в Одеській області Григоренко Івану Григоровичу.

29 лютого 2000 року земельні ділянки, розташовані на землях оздоровчого призначення, згідно рішення виконкому міської ради № 891-ХХІІІ "Про передачу у приватну власність громадянам членам ДБК "Чорноморець" передають безкоштовно у приватну власність отримали наступні члени кооперативу:

1. Косюта Микола Васильович - прокурор Одеської області (потім він дав пояснення, що він відмовився від наданої йому земельної ділянки. Невже зрозумів, що це незаконно); / Редуктор/
- + 2. Меденцев Анатолій Миколайович - прокурор м. Одеса;
3. Стоянов Микола Степанович - на той час начальник відділу прокуратури Одеської області, у теперішній час прокурор Миколаївської області.

4. Несвітайло Іван Андрійович - на той час заступник прокурора Одеської області;
- * 5. Присяжнюк Василь Степанович - на той час заступник прокурора Одеської області, у теперішній час прокурор м. Київ;
6. Кічук Микола Михайлович - робітник обласного апарату прокуратури Одеської області;
7. Іванов Василій Савелійович - на той час колишній прокурор Одеської області;
8. Головченко Олександр Миколайович - на той час голова Жовтневого районного суду, у теперішній час голова Приморського місцевого суду м. Одеса;
9. Лічман Леонід Григорович - на той час голова Малиновського районного суду м. Одеса;
10. Крижановський Валентин Якович - на той час голова Центрального районного суду м. Одеса;
11. Манжос Валерій Андрійович - заступник голови обласного суду Одеської області, у теперішній час заступник голови апеляційного суду Одеської області;
12. Бузовський Володимир Матвійович - суддя Одеського обласного суду;
13. Віноградова Людмила Євгенівна - суддя Одеського обласного суду;
14. Андреєва Емма Іванівна - суддя Одеського обласного суду;
15. Бандура Лариса Іванівна - на той час суддя арбітражного суду в Одеській області, у теперішній час суддя апеляційного господарського суду в Одеській області;
16. Бахарєв Борис Олександрович - на той час суддя арбітражного суду в Одеській області, у теперішній час суддя апеляційного господарського суду в Одеській області;
17. Туренко Валентина Борисівна - на той час суддя арбітражного суду в Одеській області, у теперішній час суддя апеляційного господарського суду в Одеській області;
18. Борисенко Леонід Іванович - на той час колишній начальник управління Служби безпеки України в Одеській області, заступник начальника департаменту морського та річкового транспорту;
19. Шабловська Галина Павлівна - дружина на той час начальника управління СБУ в Одеській області;

20. Пастушок Іван Михайлович - на той час начальник міської податкової міліції, у теперішній час начальник відділу обласної податкової міліції;

21. Саракуца Олександр Михайлович - на той час заступник начальника міської міліції;

22. Якименко Тамара Михайлівна - дружина начальника управління охорони здоров'я Одесської міської ради.

Земельні ділянки у приватну власність під будівництво індивідуального житла надавалися, всупереч цільовому призначеню цих земель, у том числі й за рахунок земель оздоровчого та рекреаційного призначення до яких згідно статті 4 Земельного кодексу України була встановлена заборона на передачу у приватну власність. Тому у теперішній час землі, які призначені за законом для масового використання, використовуються індивідуально. Незаконні рішення приймалися на користь керівників тих органів, які за своїми обв'язками повинні стежити за додержанням закону.

Дії кожного вищено названого державного службовця, які отримали безоплатно землю, містять у собі ознаки складу адміністративного правопорушення, передбаченого п.а ст.1 Закону України "Про боротьбу з корупцією". Не зважаючи на те, що термін притягнення до адміністративної відповідальності пройшов, на мою думку перелічені особи повинні нести моральну відповідальність, а їхні керівники повтні визначитись чи відповідають вони займаній посаді.

З відповіді голови Одесської міської ради на депутатський запит вбачається, що "Рішення по розміщенню забудівлі ДБК "Чорноморець" враховані в проекті "Містобудівне обґрунтування правил використання і забудівлі прибережних територій третього рекреаційного комплексу", затвердженню рішенням міської ради від 26.01.2001 року № 1971-ХІІІ. Тобто рішенням про затвердження проекту про зміни до генерального плану забудови міста Одеси було внесено після того як пройшло півтора року з моменту виділення земель кооперативу "Чорноморець" та більше року з моменту надання земельних ділянок у приватну власність під будівництво індивідуального житла.

Окремо потрібно відзначити, що статтею 63 старого Земельного кодексу України встановлювалося, що використання земель міст здійснюється відповідно до проектів планування і забудови. Проте, такий проект не є правовстановлючим документом у відношенні виду використання земельної ділянки і параметрів об'єкту, спорудження на ній.

Строго! Чинний принцип цільового використання землі встановлює сувору однозначність виду такого використання, що диктується державою.

І це відмічається у всіх проектах забудови, розроблених на замовлення Одеської міської ради спеціалістами інституту "Діпромісто", на підставі яких вносилися зміни до генерального плану забудови м. Одеса.

Так, у 2001 році на замовлення Одеської міської ради Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст "Діпромісто" було розроблено проект "Містобудівного обґрунтування використання та забудови прибережних територій курорту "Аркадія" і 1-го рекреаційного комплексу", затвердженого потім рішенням Одеської міської ради.

В порушення чинних державно - будівельних норм ДБН 360-92 "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", з метою залучення потенційних інвесторів та за проханням керівників Одеської міської ради, розробниками проекту було введено не передбачені існуючими будівельними нормами нове поняття "рекреаційно - житлова" зона.

Але не для залучення інвестицій для міста. Керівникам міста були потрібні такі "припущення".

Адміністрація міста Одеси вирішила по своєму трактувати закон, норми проекту забудови та порушення допущені розробниками проектів.

На цей рахунок працівники управління земельних ресурсів в Одеській області посміхаються, що Одеською міською радою вишуканий новий вид земель - рекреаційно-житлові землі.

Замість залучення інвестицій для розвитку рекреаційно - туристичної галузі міста, як записано у всіх планах забудови прибережних територій курортів і рекреаційних комплексів, всупереч чинному земельному законодавству України, з метою особистої наживи, міська адміністрація почала роздавати під будівництво житлових будинків землі пансіонатів, таборів, санаторіїв, які згідно чинного земельного законодавства мають цільове призначення та обмеженні у використанні.

При цьому, "творчо" використовуючи не передбачене державними будівельними нормами поняття "рекреаційно-житлова" зона та положення "Порядку передачі земельних ділянок у приватну власність громадянам України", затверджений наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 15 лютого 1993 року № 10, ці

земельні ділянки з фонду міста передаються у приватну власність під будівництво і обслуговування житлових будинків безкоштовно. За наявною інформацією, що потребує перевірки фірми, які наближені до керівництва міста, продають їх по ціні від 10 000 до 15000 доларів за 0,01 га.

Тобто, виділяючи нібіто безоплатно у приватну власність земельну ділянку, розташовану наприклад на прибережних територіях курорту "Аркадія" і 1-го рекреаційного комплексу у Приморському районі м. Одеси, цільове використання якої обмежено земельним законодавством України, площею 0,1 га (десять соток) злочинці кладуть до кишені від 100 000 до 150 000 доларів, а саме місто з фонду якого виділяються земельні ділянки з цього не має ані гривні.

Дійсно інвестиції пішли, але не до бюджету міста, а в кишені окремих нерадивих керівників міста.

Відповідно до змісту "Містобудівного обґрунтування використання та забудови прибережних територій курорту "Аркадія" і 1-го рекреаційного комплексу", затвердженого саме рішенням Одеської міської ради, прибережні території, у межах яких знаходяться ці землі рекреаційного призначення, повинні забудовуватися з залученням інвестицій без зміни цільового призначення, тобто вони повинні використовуватися для організації масового відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

Замість цього у прибережних зонах по всьому узбережжю появилися велетенські приватні житлові будинки за не менш велетенськими огорожами, де навряд чи зможе масово відпочити населення.

В Комітеті наявні факти, коли за відпрацьованими схемами ліквідовані цілі оздоровчі комплекси - санаторії, пансіонати, будинки відпочинку, туристичні бази тощо, а земельні ділянки продані під будівництво житлових будинків.

Так, станом на 28 січня 1992 року в Одесі здійснювало діяльність 37 оздоровчих комплексів товариства "Укрпрофоздоровниця". На сьогодні фактично залишились тільки чотири. Схема розвалу проста.

Керівництво "Укрпрофоздоровниці", мотивуючи тим, що в них немає коштів на утримання санаторіїв виходить з клопотанням до Одеської міської ради про необхідність взяти на баланс будівлі та споруди санаторію.

Одеська міська рада, у якої не має коштів навіть на проведення інвентаризації земель міста, бере на свій баланс споруди та будівлі санаторію, але замість залучення інвестицій для відновлення санаторіїв, використання земельної ділянки за своїм цільовим призначенням, тобто для

оздоровлення, масового відпочинку населення, керівництво міської ради починає роздавати "безкоштовно" земельні ділянки на яких був цей санаторій під будівництво індивідуальних житлових будинків. У цей же час на ринку земельних ділянок вони з'являються за цінами від 5 000 до 15 000 доларів за сотку.

у 1999 році керівництво ЗАТ "Укрпрофоздоровиця" прийняло рішення одне з своїх рішень про передачу оздоровчого комплексу "Фонтан" Одеській міської раді. Оздоровчий комплекс "Фонтан" розташований на 9,5 га землі.

Колектив "Міжрейсової бази моряків" державної судноплавної компанії "Чорноморське морське пароплавство" також став бити набат коли на земельній ділянці, що розташована поблизу курорту "Аркадія" стали вести землевпорядні роботи під будівництво індивідуальних житлових будинків.

Аналізуючи документи, що стали підставою для проведення таких робіт, можна зробити висновок, що схема стара.

З початку фірма "Алькор", яку в Одесі днем с вогнем не найдеш, купляє на аукціоні за боргами ДСК "ЧМП" стару будівлю, що знаходиться на території бази. Як власник будівлі фірма звертається до міської ради за земельною ділянкою ніби-то для будівництва спортивно-оздоровчого комплексу. При цьому у числі інших документів додає письмову відмову, яка чомусь рахується за номером який наданий іншому листу ДСК "ЧМП", президента ДСК "ЧМП" Щербака Б.І. від частини земельної ділянки на якій розташована база. Земельна ділянка надається фірмі в оренду.

Але спортивно-оздоровчий комплекс фірма "Алькор" не збиралася будувати. Вона продає стару будівлю по частинах фізичним особам, а ті у свою чергу, як власники частини будівлі звертаються до управління земельних ресурсів за безкоштовною передачею земельних ділянок площею 0,1 га для індивідуального будівництва житлових будинків. Управління земельних ресурсів відмовляє фізичним особам, але після того, як вони звертаються до першого заступника голови міської ради Незвінського А.Ф., процес, як говориться, пішов.

Окремою темою є створення і діяльність ЗАТ "Укрпрофоздоровиця" та його конфлікту з санаторієм "Фонтан".

Наказом №-240 від 18.07.2000 року ЗАТ „Укрпрофоздоровниця” „Про закриття санаторію „Фонтан” Одеського дочірнього підприємства” закрито санаторій „Фонтан” з подальшою передачею його у комунальну власність.

Даний наказ є незаконним із наступних підстав:

Відповідно до пункту 1 Постанови Верховної Ради України №-3943- XII від 04 лютого 1994 року „Про майно загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР” „встановити, що тимчасово, до законодавчого визначення суб’єктів права власності майна загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР, розташованого на території України, зазначене майно є загальнодержавною власністю”.

Кабінет Міністрів України зобов’язано до 01 березня 1994 року у встановленому порядку визначити органи управління зазначеним майном, які тимчасово виконуватимуть ці функції до законодавчого визначення правонаступників вищезгаданого майна.

Встановлено, що правонаступником орендодавця за договорами оренди майнових комплексів, розташованих на території України, які укладено з з центральними органами загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР, є Фонд державного майна України.

Таким чином, передавши без дозволу Фонду державного майна України в комунальну власність санаторій „Фонтан”, ЗАТ „Укрпрофоздоровниця” грубо порушило Постанову Верховної Ради України №-3943 від 04 лютого 1994 року „Про майно загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР”.

Факт незаконного володіння майном ЗАТ „Укрпрофоздоровниця” визнав свім рішенням Радянський районний суд м.Києва.

17 вересня 1996 року Радянський районний суд м.Києва розглянув позовну заяву Федерації профспілок України до редакції газети “Правда України”, Національної конфедерації профспілок України. В судовому засіданні встановлено, що Федерація профспілок України незаконно володіє державним майном вартістю 2,5 млрд. Доларів США. Рішення суду не відмінено і вступило в законну силу.

Виходячи з вищепереліченого, керуючись ст.ст. 23-25 Закону України “Про організаційно-правові основи боротьби з організованої злочинністю”, -

ПРОШУ:

Долучити дане подання до раніше направлених матеріалів, провести ретельну перевірку вказаних фактів і прийняти рішення згідно чинного законодавства.

Про результати перевірки та прийняті рішення прошу повідомити Комітет в установлений законом строк.

З повагою,
заступник Голови Комітету

Г.О.Омельченко