

Згідно з п. 6 ст. 123 Земельного кодексу України передбачено, що відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землеупорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку такої експертизи приймає рішення про надання земельної ділянки у користування.

Відповідно до п. 2 ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» встановлено, що власники квартир багатоквартирних будинків є співвласниками допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки у майні будинку. Допоміжні приміщення передаються у власність квартиронаймачів безоплатно і окремо приватизації не підлягають.

Як вбачається з матеріалів справи, а саме з акту встановлення та узгодження в натурі меж земельної ділянки №78096051, абрису цієї земельної ділянки, право користування якою має з 2002 року КП «Спецжитлофонд», та Генерального плану будівництва будинку № 5 по вул. Попова, дитячий майданчик, зазначений на плані належить мешканцям будинку № 5 і в том числі позивачам (а.с.148-149).

Рішенням Київської міської ради № 115/3579 від 06.10.2005 року було затверджено проект відведення земельної ділянки КП «Спецжитлофонд» для будівництва житлового будинку з підземним паркінгом та влаштуванням дитячого майданчика і майданчика відпочинку громадян на вул. Попова, 3/5 у Оболонському районі м. Києва та передано йому, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у короткострокову оренду на 3 роки земельну ділянку площею 0,36 га для будівництва житлового будинку з підземним паркінгом та влаштуванням дитячого майданчика і майданчика відпочинку громадян за вказаною адресою у тому числі: площею 0,33 га – за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови (а.с. 7-8). Однак, матеріали справи не містять підтвердження того, що зазначена в п. 2 рішення Київської міської ради № 115/3579 від 06.10.2005 року, площа 0,33 Га відноситься до земель запасу.

Колегія суддів погоджується з висновками судів попередніх інстанцій, що передача спірної площі КП «Спецжитлофонд» порушує соціально – побутові, санітарно-гігієнічні умови проживання позивачів, оскільки не виконані зобов'язання дотримуватись основних завдань та заходів щодо сталого розвитку населених пунктів.

Крім того, висновок Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища містив вимогу: «Межі земельної ділянки уточнити містобудівним обґрунтуванням визначення параметрів окремого об'єкта містобудування», яка не була виконана (а.с. 132).

У висновку виконуючого обов'язки головного державного санітарного лікаря м. Києва № 3110 від 23.04.04р. була зазначена вимога: «При проектуванні передбачити виконання діючих норм та вимог ДБН 360-92 містобудування, планування і забудови міських та сільських поселень та «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» № 173 від 19.06.96р.» (а.с. 133).

