



Адвокат

№5
АВГУСТ
2008

Консалтинг

ЧИТАЙТЕ В НОМЕРЕ

1

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС

Актуальный юридический комментарий по вопросам, связанным с самовольным строительством и отводами земли.

стр. 2-3

«ХИТ-ПАРАД» ПРОБЛЕМНЫХ СТРОЕК

Вашему вниманию предлагаем наиболее показательные случаи самовольного строительства в г. Киеве

стр. 4-5

2

НАГЛЯДНО О ПРОБЛЕМЕ

ОСАЖДЕННЫЙ ОАЗИС

стр. 3

3

В ЗОНЕ ОСОБОГО ВНИМАНИЯ

КТО В ОТВЕТЕ ЗА ХАРЬКОВСКИЕ СВАЛКИ?

Блиц-интервью с санитарным врачом городской СЭС

стр. 5-6

4

ПРАВОВОЙ ЛИКБЕЗ

ПРАВОВЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ПО-УКРАИНСКИ

О том, что нужно учитывать при приватизации квартиры или земельного участка, читайте на

стр. 4

5

В ПРОДОЛЖЕНИЕ ТЕМЫ

ПОКОТИЛОВСКОЕ МЕСТНОЕ САМОУПРАВСТВО

стр. 7

6

ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ

Ответы на вопросы наших читателей по телефону горячей линии: 724-36-64

стр. 8

ВЛАСТНЫЙ ПРОИЗВОЛ

НИКТО НЕ ХОЧЕТ И ДУМАТЬ О ТОМ, КУДА «ТИТАНИК» ПЛЫВЕТ...

Вот уже более чем полгода жители аварийного дома по ул. 2-й Пятилетки, 13 в буквальном смысле сражаются за свою жизнь с властями, противозаконно не желающими им предоставить новое, безопасное жилье

«Аварийный» - слово, в недостаточной мере способное охарактеризовать дом, что находится по ул. 2-й Пятилетки, 13. Построенное еще в тридцатые годы прошлого столетия одновременно со строительством завода ХТЗ здание к концу века стало стремительно ветшать. Так, что еще в советское время стены дома дали первую трещину, после чего он был признан аварийным. Тогда у дома были снесены балконы и за его состоянием относительно следили. Пока завод ХТЗ еще обслуживал дом, примерно раз в три года в нем производился косметический ремонт. Но после того как завод отказался держать дом на балансе, жалобы жильцов стали перенаправлять в адрес властей, поскольку выяснилось все тем, что жильцы дома свое жилье приватизировали, и теперь сами должны обслуживать свою частную собственность.

Жильцам не оставалось ничего другого, как неоднократно обращаться к районным и городским властям с просьбами принять кардинальные меры и переселить их, ведь дом фактически не подлежит капитальному ремонту. Об этом есть даже специальное заключение, данное проектным институтом. Еще зимой представители актива жильцов были на приеме у городского Головы Харькова - Михаила Добкина. Но господин градоначальник настолько «проникся» проблемой несчастных жильцов дома №13, что сообщил им о перспективе быть расселенными...за три года. И то лишь в том случае, если они в очереди на получение жилья будут значиться выше, чем многочисленные категории социально незащищенных граждан. Когда же представитель интересов жильцов харьковский правозащитник Александр Каряка указал мэру на то, что по закону, граждане, чьи дома не подлежат ремонту, должны быть расселены в обяза-



Злополучный дом по ул. 2-й Пятилетки, 13

тельном порядке, Добкин прекратил прием.

А тем временем здание, в котором зарегистрировано 227 человек, обветшало настолько, что у него пошли трещины в стенах и перегородках. Стало ясно, что обрушение дома, который сами жильцы прозвали «Титаником» - дело самого ближайшего будущего. Говорит Сергиенко Валентина Георгиевна, жительница «Титаника»: - Я с 1976 года проживаю здесь. Улучшений благоустройства дома не производилось с тех пор, как нам отремонтировали общие кухни. После этого - тишина. Представляете, мыши падают в кастрюли во время приготовления еды. Разговариваем друг с другом через стенки - настолько они прогнили...

Несмотря на такие жуткие условия жизни обитателей дома по ул. 2-й Пятилетки власти предлагают им ... сделать ремонт, на что, по сообщениям чиновников из городской администрации, будто бы только в этом году выделено 1 187 000 грн. И это в то время как, по оценке специалистов, капитальный ремонт данного дома, если бы таковой и был возможен, обойдется в 8 млн. Между тем, даже за меньшую сумму

НИКТО НЕ ХОЧЕТ И ДУМАТЬ О ТОМ, КУДА “ТИТАНИК” ПЛЫВЕТ...*

(продолжение. начало на стр.1)

вполне можно было бы построить другой дом вместо старого. Что же это? Пример бесхозяйственности или явный признак коррумпированности власти, желающей столь вопиющим образом, как говорят в народе, «срубить куш»? Ведь то, что здание угрожает просто рухнуть в разгар ремонта, ясно даже непосвященному. Можно ли полагаться на обещания властей, если даже сравнительно небольшая сумма в 30 тыс. грн., которую не так давно выделяли на борьбу с крысами и насекомыми «Титаника», прошла мимо адресата?

В подтверждение вескости своих «намерений» власть уже этим летом затеяла капитальный ремонт дома по ул. 2-й Пятилетки. К зданию подвезли строительные леса, столь же жалкие, как и оно само, направили технику со строительными материалами. Если бы не активное противодействие жильцов, 10 июля решивших в буквальном смысле грудью остановить движение строительной техники, неизвестно, что сегодня было бы на месте дома № 13. Как утверждают жители, машина остановилась лишь перед маленькими детьми с игрушками, сидевшими на тротуаре...

Говорит представитель актива жильцов Оксана Штык:

- Мы остановили грузовик. Вызвали милицию. Подали иск в административный окружной суд. Сдаваться мы не собираемся, ведь ремонт здесь не возможен. Есть заключение зодчего. Сейчас это – гниль. Подобный «ремонт» угрожает нам тем, что мы в преддверии зимы можем остаться на улице. Тем более, что заявленных денег по состоянию на 2 июня еще нет. Тогда откуда ремонт? Непонятно. Это как минимум подозрительно, ведь ремонт делает МКП «Будсервис» - фирма депутата нашего районного совета Гуляева. Удобно так жить...

проведена экспертиза, согласно которой было дано заключение о непригодности дома для проживания, а также о том, что его капитальный ремонт будет стоить порядка 8 млн. грн., что согласно той же экспертизе экономически нецелесообразно. Нами был подан ряд заявлений в прокуратуру. Но даже если власти и хотят потратить такие деньги, то как можно проводить ремонт, не переселив жильцов? Тем более в таких условиях, когда в любой момент дом может рухнуть. Не говоря уже о санитарных нормах, о том, что процесс ремонта угрожает просто здоровью жильцов. Мы подали иск, но в данный момент слушания дела в суде еще не назначены.

Только активная позиция жителей дома по ул. 2-й Пятилетки, 13 при поддержке пришедших им на выручку правозащитников способствовала тому, что власть, по крайней мере формально уже выделила более двух миллионов гривен. Остается надеяться на то, что эти средства будут иметь целевое использование. О том, что деньги на решение проблемы несчастных жильцов «Титаника» имеются, мы можем судить хотя бы из того, что у властей есть средства, например, четыре миллиона гривен на посадку цветов на больших улицах и в скверах.

По словам Александра Каряка, «это не что иное как пир во время чумы. Столь непонятное расходование властью бюджетных средств напоминает абсурд и показывает нежелание использовать их эффективно и по назначению». Поистине пример бесхозяйственного и равнодушно-отношения к горожанам. Как же? Ведь красивые цветы запомнят сотни тысяч харьковчан. Решение проблемы жилья – немногим более двухсот. С точки зрения предвыборной стратегии, которую власть



Александр Каряка, известный харьковский правозащитник, вновь комментирует юридические тонкости, связанные с вопросами самовольного строительства:

Согласно **ст. 376 Гражданского Кодекса Украины** самовольным строительством является строительство жилого дома, здания, сооружения, другого недвижимого имущества на земельном участке, не отведенном для этого с такой целью или без надлежащего разрешения, или при отсутствии надлежащим образом утвержденного проекта, или с существенными нарушениями строительных норм и правил.

Лицо, совершившее самовольное строительство недвижимого имущества, права собственности на него **не приобретает**. Право собственности на самовольно построенное недвижимое имущество может быть по решению суда признано за лицом, совершившим самовольную застройку на земельном участке, не отведенном ей с этой целью, при условии выдачи земельного участка в установленном порядке лицу под уже построенное недвижимое имущество. При этом, если собственник (пользователь) земельного участка возражает против признания права собственности на недвижимое имущество за лицом, осуществившим самовольное строительство на его земельном участке, или **если это нарушает права других лиц**, имущество подлежит сносу застройщиком-нарушителем, либо за его счет.

Важно знать, что суд, если и может признать за застройщиком право собственности на недвижимое имущество, самовольно возведенное на находящемся в его собственности либо пользовании земельном участке, то лишь в том случае, если это не нарушает права других лиц. Напомним, что в Харькове серьезной проблемой является непроведение в установленном законом порядке общественных слушаний.

Статьей 376 ГКУ рассматриваются понятия самовольного строительства, основания признания строительства самовольным, право собственности на самовольно построенные на земельном участке объекты, юридические последствия такого строительства и порядок возмещения причиненного им ущерба, а также снос неправомерно возведенных на земельном участке строений и сооружений. Указанная норма одинаково распространяется как на собственников земельных участков, так и на лиц, не имеющих юридически оформленных прав на этот участок. Во втором случае к самовольному строительству прибавляется еще и самозахват земли, что регулируется уже **ЗУ «О государственном контроле за использованием и охраной земель»**.

Согласно этому закону самовольное занятие земельных участков означает любые действия лица, свидетельствующие о фактическом использовании

Полемика жителей и защитников их интересов с властью продолжается



Александр Каряка, защитник интересов жителей аварийного дома:

- Жители позвонили нам, и я считаю, что не имею морального права остаться в стороне от этой ситуации и не оказать жильцам хотя бы психологическую поддержку.

Если же комментировать всю ситуацию, то длится она с прошлого года. В доме, как можно видеть, имеют место серьезные, если не сказать катастрофические, разрушения. Но дикость всей этой ситуации состоит в том, что была

предержащие всегда держат в уме – электорат неопоставимый.

Ну, а пока «Титаник» все еще держится на плаву. Не хочется думать, что власть как мужик из пословицы, начнет креститься, только когда грянет гром, ведь таким громом может стать обрушение проблемного дома, населенного людьми, и тогда слишком малое число харьковчан для того, чтобы власть обратила внимание на их беду, покажется невероятно большим...

* - название для статьи взято из композиции группы «Наутилус» - «Титаник».

(продолжение. начало на стр. 2)

непредоставленного ему земельного участка или намерение использовать земельный участок до установления его границ в натуре (на местности), до получения документа, который засвидетельствует право на него и до его государственной регистрации.

Строительство считается самовольным, если в действиях лица есть хотя бы один из признаков, предусмотренных **ч.1 ст. 376 ГК:**

- на земельном участке, не отведенном для строительства, построены либо строятся жилой дом, здание, сооружение, другое недвижимое имущество;
- застройка проведена или осуществляется без полученного разрешения или надлежащим образом утвержденного проекта или с существенными нарушениями строительных норм и правил.

Чтобы осуществить строительство, гражданин или юридическое лицо обязаны получить право собственности на землю или право пользования земельным участком, получить государственный акт на право собственности земельным участком или договор аренды земли или государственный акт на право постоянного пользования землей. Необходимо за-

регистрировать выбранный правовой титул использования земли в порядке, предусмотренном **ЗУ «О государственной регистрации вещественных прав на недвижимое имущество и их ограничений»**, а также определить границы земельного участка в натуре (на местности). Без выполнения этих юридически значимых действий приступать к освоению земельного участка запрещается. Поэтому, несмотря на то, что лицо получило решение местных советов о предоставлении земельного участка в аренду, на приватизацию или продажу и приступило к сооружению жилого дома или иной недвижимости, такое строительство нужно классифицировать как самовольное, поскольку у застройщика не возникло право на земельный участок.

Кроме того, не стоит забывать положение **ч.2 п.2 ст. 331 ГКУ**, где сказано, что, если договором или законом предусмотрено принятие недвижимого имущества в эксплуатацию, право собственности возникает с момента его приема в эксплуатацию. В этом смысле уместно упомянуть пресс-конференцию премьер-министра Украины Ю. Тимошенко, транслировавшуюся в прямом эфире на 5 Канале 27 августа. На ней было сообщено о намерении Кабмина при-

нять уже на ближайшем заседании постановления, обеспечивающего прозрачность принятия ввода в эксплуатацию зданий и ограничения поборов со стороны чиновников.

Напоминаем также лицам, которые привыкли к схеме узаконивания через суд самовольно возведенных построек либо самовольного захвата земли, о **Постановлении Судебной палаты по хозяйственным делам Верховного Суда Украины от 18.09.2007 г.** Из него следует, что справедливость будет восстановлена путем подачи иска по вновь открывшимся исключительным обстоятельствам судом высшей инстанции, даже если на местах привыкли принимать заведомо незаконные решения.

Таким образом, признание права собственности на объект самовольного строительства через суд не гарантирует собственнику свободного распоряжения новоявленной «собственностью», так как это нарушает ряд положений о порядке отведения под эти цели участка. Суд обязан выяснить, получалось ли разрешение на строительство, и введен ли объект строительства в эксплуатацию. Необходимо помнить, что несоблюдение необходимых положений так или иначе нарушает права других лиц.

НАГЛЯДНО О ПРОБЛЕМЕ

ОСАЖДЕННЫЙ ОАЗИС

Вот уже месяц жители 520-го микрорайона, что на Салтовском массиве, в буквальном смысле сражаются за зеленую площадку, расположенную в районе ул. Тимуровцев между двумя школами - №№142 и 143.



В предыдущих номерах мы уже упоминали о случае самовольного строительства по улице Тимуровцев. Застройщик ОАО «Жилстрой-1» в интересах заказчика и грубо пренебрегая мнением жителей близлежащих домов, вознамерился возвести там 1-3 высотных здания. Откуда такая неточность? По той причине, что из разрешительных документов застройщик представил лишь копию решения сессии городского совета, выделяющего землю на постройку одного девятиэтажного дома с присвоением ему адреса, тогда как по информации, которую жителям удалось добыть от строителей, речь идет о еще как минимум одном-двух зданиях.

К слову, из документации, которой располагает застройщик, копия решения сессии городского совета - это единственный документ, если не считать проекта строительства, который, как утверждает представитель инициативной группы жильцов, несогласных со стройкой на Тимуровцев, Анатолий Викторович Цвинтарный, также имеет две версии соответственно числу обозначенных в нем зданий. Что уж тут говорить об общественных слушаниях.

Заказчик строительства, столкнувшийся с активным сопротивлением жителей района, попытался было снизить их конфликтные настро-

ения и завуалировать свои действия постройкой на краю зеленой зоны детской площадки, для которой, правда, были проложены необычной глубины траншеи и завезено непривычно большое количество песка. Отводящая под «детскую площадку» территория по масштабности напомнила, скорее, парковку, нежели площадку для детских игр. Не удивительно, что лежащие в траве детали для детских «горок» и качелей показались жителям малоубедительными.

- Здесь был специальный шлагбаум, ограничивающий въезд техники, говорит глава инициативной группы жильцов Клименко Валентина Ивановна. - Строители его снесли. Срезали деревья, которые им мешали. Скорее всего, произведут вырубку и оставшихся березовых и липовых аллей. Уже месяц, как лежит строительный материал, который никто и не думает увозить. Нет разрешения из Облэнерго, хотя строительству мешает линия электропередач, которую в любом случае придется перерезать, чтобы затем проводить ее в обход. Мы направили жалобы в целый ряд инстанций: прежде всего, в ГАСК, также на имя М. Добкина, Г. Кернеса, в прокуратуру, в харьковское представительство Секретариата Президента. Как только мы стали возмущаться, застройщики завезли детали для детской площадки, хотя нарыли «под нее» глубокие траншеи. Застройщик не обращает внимания и на имеющееся заключение геологической разведки, в котором сказано, что указанную площадку перерезает плавун, по ней проходит родник.

Валерия Водянова, жительница микрорайона: - Данная зеленая зона является местом для игр детей, поэтому стройка представляет собой реальную опасность для их жизни. Кроме того, эта зеленая площадка - одна на целый район. Сюда приходят отдохнуть люди со всего массива. Нас же хотят лишить этого оазиса. Кроме того,

можно убедиться, что на площадке отсутствует заезд для техники. Не говоря уже о том, что по территории проходит источник чистой родниковой воды, которым пользуется весь район. Если и строить что-то на этой площадке, то почему не построить, к примеру, спортивный зал?

Действительно, давая разрешение на застройку, власть при желании могла бы сделать это во благо жителям района, построив на зеленой площадке спортзал или детский садик. Из пяти ранее работавших в районе детских садов сейчас функционирует лишь два. Остальные сданы в аренду как офисы и представительства различных предприятий. Очередь в детский садик в 520-м микрорайоне начинается с рождения ребенка.

Главное, что подобное сооружение не заняло бы такой большой площади, как высотные дома и не стало бы источником нагрузок на тепловые и водные коммуникации целого квартала, которые, по словам, жителей и так работают на износ. Уже сейчас жители близлежащих домов жалуются на трещины в стенах их домов, которым едва ли исполнилось три десятка лет. А что будет, если начнется полномасштабное строительство? Нарушится вся система застройки района. Жители обеспокоены тем, что близлежащие дома могут пострадать уже при забивании свай на зеленой площадке.

Весь 520-й микрорайон возмущен действиями властей города, которые не только игнорируют закон, но и де-факто поощряют самозахват земли. В этой связи рядовым нашим согражданам нелегко доказать свою правоту, ведь несогласие жителей не остановит чиновника перед возможностью получить кругленькую сумму за содействие отводу земли.

И напоследок сообщаем, что во время подготовки статьи был получен официальный ответ из главного управления МЧС Украины в Харьковской области на жалобу правозащитников за подписью О.Супруна. В нем сообщается, что органы государственного пожарного надзора никакого согласия на строительство по данному адресу не давали.

ПРАВОВЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ПО-УКРАИНСКИ

Право на приватизацию недвижимости граждане Украины получили еще в 1992 году, но в Украине до сих пор, по оценкам специалистов, имеется большое количество неприватизированного жилья. Так, от общего объема жилищного фонда страны неприватизированными остаются порядка 15% площадей.

Вопросы, связанные с приватизацией, никогда не теряли своей актуальности. Тем более теперь, когда стало понятно, что земля как капитал – это залог стабильности и благополучия. Конечный срок приватизации переносился неоднократно. На данный момент конечной датой значится 31 декабря ... этого года. Однако вряд ли это может быть поводом для волнений. Уже разработан проект Жилищного Кодекса, по которому конечным сроком приватизации является 1 января 2010 года. Но не исключен вариант, что будет усложнена сама процедура приватизации недвижимости. Равно как и само содержание земли может обходиться собственнику дороже. Среди возможных неприятных новшеств может быть введение налога на недвижимость, который уже неоднократно задумывался Верховной Радой. Впрочем, наверняка в таком случае парламентарии позаботятся и о том, чтобы, к примеру, и квартирная плата за неприватизированные квартиры не отставала от налоговых ставок.

Приватизация квартиры

Действия по приобретению права собственности на квартиру регламентируются Законом Украины «О приватизации государственного жилищного фонда». Согласно положением данного закона граж-

данину, желающему приватизировать квартиру, необходимо:

- заявление на имя начальника ЖЭКа от имени ответственного квартиросъемщика по форме установленного образца;

- справка о составе жильцов – форма №4 (№5 – для коммунальных квартир), которая оформляется в ЖЭКЕ и выдается паспортистом и прилагается к заявлению;

- технический паспорт на квартиру, который выдает мастер или техническая служба (также прилагается к заявлению);

Все вышеуказанные документы с приложением к ним паспортов и свидетельств о рождении всех членов семьи, а также оригиналов чеков об уплате необходимых сборов и платежей направляются в отдел приватизации государственного жилищного фонда районной администрации.

После того, как будут оплачены все необходимые сборы и платежи, жильцы квартиры должны в течение месяца получить свидетельство о праве собственности на недвижимость. Помимо этого срока стоит быть готовым к тому, что на прохождение всех необходимых процедур могут уйти недели, а то и месяцы.

...к вопросу о приватизации земельных участков

Что касается земельных участков, то ранее мы уже писали о процедуре оформления права собственности на них. Добавим лишь о некоторых правовых нюансах, связанных с их приватизацией. Итак, согласно действующему законодательству, граждане имеют право на передачу им бесплатно до 0,10 га земельных участков из земель коммунальной или государственной собственности для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных зданий и сооружений в городах. Если площадь участка, на котором уже расположен жилой дом, превышает вышеуказанную, то часть земельного участка свыше десяти соток можно оформить в аренду. Для этого необходимо обратиться с соответствующим заявлением на имя мэра. Кстати, в этом случае можно избежать варианта с арендой, если данная часть дома будет оформлена на близкого человека или родственника. При этом, правда, уже два человека будут иметь совместную собственность, и каждый будет иметь право на бесплатную приватизацию – по 0,10 га. О том, что правила приватизации постепенно ужесточаются, свидетельствует тот факт, что вот уже несколько лет ряд граждан обязан приобретать земельный участок с расположенным на нем объектом приватизации. Интересно, что если имеется решение о сносе дома, разрешение на приватизацию земельного участка, на котором он расположен, получить будет нельзя.

«ХИТ-ПАРАД» ПРОБЛЕМНЫХ СТРОЕК

И вновь на основании информации, предоставленной нам харьковскими правозащитниками, мы публикуем импривизированный «хит-парад» проблемных строек. Но на этот раз он будет посвящен сугубо ... киевским объектам. Это отнюдь не означает, что в Харькове иссякли проблемные случаи, связанные с застройкой города Харькова беспокоятся о судьбе не только родного города, но и всей страны.

1 Возбуждено уголовное дело №02-11206 в г.

Киеве по признакам преступления, предусмотренного **ч.3 ст.190 и ч.2 ст. 364 Уголовного Кодекса Украины** относительно неустановленных лиц, которые с января по ноябрь 2006 года совершили двойную продажу квартир в строящихся в Киеве (и области) домах, в том числе по ул. С. Сосниных, 4-а в Святошинском районе Киева, и мошеннически завладели деньгами инвесторов, а также компаний-подрядчиков ООО «Киеввысотстрой» и ООО «Агростройпереработка-ЛТД». При этом, как сообщил нашему изданию заместитель председателя Святошинской районной государственной администрации г. Киева В. Бендик, Хозяйственный суд Киевской области признал ООО «Киеввысотстрой» банкротом, в связи с чем была открыта процедура ликвидации этого предприятия.

2 Самовольное строительство в самом центре столицы. Как любезно сообщил нам заместитель председателя Печерской районной государственной администрации в г. Киеве Т. Пугач, информация о строительстве по адресу ул. Крещатик, 27-б отсутствует.

3 По сообщению, полученному от заместителя председателя Голосеевской районной администрации Киева Ю.Ю. Куренного, также не имеется информации о строительстве компанией «БудИнвест-Холдинг» жилого комплекса по ул. Ломоносова, 34.

4 Не дала Голосеевская районная в г. Киеве администрация своего разрешения и на разработку проектной документации и выводов относительно отвода земельного участка для строительства бизнес-центра по ул. Заболотного, 150. Эта информация была подтверждена непосредственно и Главным управлением земельных ресурсов при Киевской городской государственной администрации.

5 Сложная ситуация возникла вокруг объекта строительства ООО «АПЛОНЖ» жилого дома по пр. Героев Сталинграда, 41-б. Тремя годами ранее данное предприятие решением Киевсовета получило в краткосрочную аренду на 5 лет соответствующий участок земли, был заключен договор между Киевским городским советом и ООО «АПЛОНЖ». Активные действия правозащитников (в том числе харьковских), которые не могли остаться равнодушными к многочисленным жалобам граждан, привели к тому, что Киевсовет, руководствуясь **ЗУ «О местном самоуправлении в Украине», «О столице Украины – городе-герое Киеве», Земельным**

ВАЖНО ЗНАТЬ

В том случае, если кто-то из жильцов, проживающих в приватизируемой квартире, был прописан после 1992 года, необходимо собрать справки со всех прежних мест его проживания о периодах прописки. Кроме того, в этих справках должно быть указано, принимал ли этот человек участие в приватизации ранее.

Приватизировать квартиру может только квартиросъемщик, проживавший в ней на основании договора жилищного найма, а также лица, постоянно в ней проживающие.

Закон оговаривает перечень тех объектов недвижимости, которые нельзя приватизировать. Это квартиры-музеи, комнаты в общежитиях, служебное жилье, дома, находящиеся в аварийном состоянии, жилье на территории заповедников, предприятий, военных городков и т.д. Случай с квартирами, считающимися аварийными, разрешается посредством обращения в проектные институты, которые разрабатывают техническую документацию по устранению аварийности зданий. Если будет дано заключение о том, что в данной квартире можно жить (при аварийности здания в целом), ее можно будет приватизировать. Возможно и изменение статуса общежития на жилой дом с последующей приватизацией, но лишь в том случае, если организация, использующая здание общежития для проживания своих сотрудников, даст на то свое согласие.

Кодексом Украины и ст. 188 Хозяйственного Кодекса Украины, принял решение «Об отмене решения Киевского городского совета «О передаче обществу с ограниченной ответственностью «АЛПОНЖ» земельного участка для строительства жилого дома с помещениями социально-общественного назначения и подземным паркингом на просп. Героев Сталинграда, 41-б в Оболонском районе г. Киева».

6 Знакома нам и картина строительства на пересечении просп. Правды и просп. Советской Украины жилых домов, в ходе которого застройщиком – фирмой «Кроун» – было проигнорировано мнение общественности. Как сообщили нам в Главном управлении градостроительства, архитектуры и дизайна городской среды при Киевской мэрии, Киевский городской совет решил отменить п. 29 решения Киевсовета от 29.05.2003 г. «О предоставлении и изъятии земельных участков и прекращении права пользования землей», которым ООО «Кроун» предоставлялся земельный участок сроком на 5 лет.

7 По результатам рассмотрения жалоб харьковских правозащитников Управление по контролю за использованием и охраной земель подтвердило, что целый ряд объектов строительства осуществляется с нарушением земельного законодательства. На основании ст.ст. 6 и 10 ЗУ «О государственном контроле за использованием и охраной земель» в Киевсовет и прокуратуру направлена информация о нарушениях в ходе строительства по бул. Леси Украинки, 7-9, ул. Обуховской, 135-а, ул. Соломенской, 15-а и 17-а, ул. Волгоградской, ул. Механизаторов, ул. Лютеранской, 14, ул. П. Запорожца, 26-а. Первым заместителем председателя Управления по контролю за использованием и охраной земель А. Бредихиным выражалась и благодарность в адрес правозащитников за небезразличие к судьбе земельных ресурсов столицы.

8 Мнение правозащитников, не равнодушных к культурному наследию не только родного города, но и всей Украины, разделило и Главное управление градостроительства по поводу улицы Андреевский спуск. Данная улица является частью государственного историко-архитектурного заповедника «Древний Киев» и является памятником национального значения. Это значит, что при дальнейшем рассмотрении вопросов застройки Андреевского спуска будут учитываться требования действующего законодательства и существующих строительных норм, а также законные государственные и общественные интересы и предложения жителей. Застройку в обязательном порядке будут предварять археологические исследования, – сообщил руководитель данного ведомства В. Присяжнюк.

9 Целым рядом мер административного воздействия по отношению к гражданам Чуйко Н. П., Чернявскому И. Е. и Семенову А. П. отреагировал начальник инспекции ГАСК в Киевской области А. А. Лизогуб на производимую ими незаконную застройку прибрежной защитной зоны реки Днепр в с. Лютяж Вышгородского района, по адресам - ул. Ватутина, 28, ул. Приморская, 32, ул. Приморская, 68.

КТО В ОТВЕТЕ ЗА ХАРЬКОВСКИЕ СВАЛКИ?

блиц-интервью

Часто нам приходится наблюдать неприятную картину свалок – скопленных твердых бытовых отходов, способных в весьма сжатые сроки из-за чьей-либо безответственности нанести вред лицу города. Второй по числу жителей город в Украине стремительно растет, обрастая новыми кварталами и постройками, поэтому неудивительно, что так быстро появляются и свалки. Если к ним добавить проблему вечно переполненных контейнеров, то можно понять жителей города, жалующихся на ужасные антисанитарные условия во дворах своих домов. В условиях же летнего зноя проблема становится еще более насущной. Но если за вывоз бытового мусора с предусмотренных для этого участков, специально оборудованных контейнерами, в обязательном порядке несут ответственность компании по вывозу бытовых отходов, то с несанкционированными свалками дела обстоят сложнее.



Здание городской санитарно-эпидемиологической станции

При этом нарушители сознательно или неосознанно действуют вразрез с целым рядом статей Законов Украины «Об охране окружающей природной среды» (ст.10), «Об отходах» (ст.ст. 17, 21, 33), «Об обеспечении санитарного и эпидемиологического благополучия населения» (ст. 22). За городом и на территории области в тех случаях, когда свалки разрешены, зачастую нарушаются «Правила эксплуатации полигонов твердых бытовых отходов». Хорошо, когда компетентным органам удается продемонстрировать быстроту действий и сразу отыскать нарушителя, который должен отве-

чать за нанесенный окружающей среде вред. А если нет?...

О проблеме свалок в черте Харькова в формате блиц-интервью с санитарным врачом городской санитарно-эпидемиологической станции Владленой Владимировной Гарник беседовал корреспондент «Адвокат-консалтинг» Денис Подъячев:

Д. П.: - *Какие вопросы являются наиболее болезненными для горСЭС в случаях со свалками?*

В.Г.: - Наиболее проблемным является то, что в подобных случаях всегда сложно найти виновного, ведь по свалкам очень трудно определить их хозяина. Усугубляет ситуацию то, что вся территория, обслуживаемая горСЭС – земля города.

Д. П.: - *Кто несет ответственность за свалки, которые обнаруживает горСЭС на территории города? И где чаще всего их можно обнаружить?*

В.Г.: - Как правило, виновное(-ые) лицо(-а) нарушают Закон Украины «Об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения». По закону, ответственность за свалки несет собственник территории. Чаще всего распространены свалки в частном секторе, где сложнее обстоит дело с вывозом мусора.

Д. П.: - *Скажите, пожалуйста, оказывает ли кем-нибудь содействие городской санитарно-эпидемиологической станции в выявлении свалок? Ведь нетрудно догадаться, что выявить наличие свалок на территории того же частного сектора в ходе проверки нелегко.*

В.Г.: - Это действительно так. Поэтому городская санитарно-эпидемиологическая станция сотрудничает с общественностью, принимая к сведению жалобы граждан и правозащитных организаций. Общественная инициатива существенно облегчает нашу работу, процент оправданных жалоб высок.

Д. П.: - *Насколько нам известно, нарушитель, ответственный за выявленную свалку, несет административный тип ответственности. Каковы в данном случае штрафные санкции?*

В.Г.: - Именно так. Штрафные санкции в данном случае следующие: граждане несут ответственность в размере 1-12 необлагаемых налогом минимумов, чиновники и юридические лица от 1 до 25 необлагаемых минимумов. При этом нарушитель обязан устранить признаки своей виновности, собственны-

КТО В ОТВЕТЕ ЗА ХАРЬКОВСКИЕ СВАЛКИ?

(продолжение. начало на стр. 5)

ми средствами ликвидировав объект свалки. В случае же невыполнения произведенного нами предписания, СЭС может не ограничиваться повторной жалобой и сразу направить имеющиеся материалы в прокуратуру.

Согласно ст. 14 Конституции Украины основным национальным богатством, находящимся под особой охраной государства, является земля. Но, похоже, многие забывают, что помимо прав владения, пользования и распоряжения землей как собственностью существуют еще обязанности беречь земельные ресурсы, как необходимо беречь и всю окружающую среду – лесные массивы и водоемы, богатства недр и чистоту воздуха. К сожалению, нарушения в экологической сфере пока что не грозят в скором времени иссякнуть. Ежедневно мы слышим о новых нарушениях, выражающихся в хищническом загрязнении, нецелевом использовании земли. Власти голословно рапортуют о своих достижениях в сфере охраны окружающей среды, чистоты национального достояния, а зачастую компетентные службы, уполномоченные ликвидировать случаи загрязнения, остаются с проблемой один на один.

К счастью, не всегда. Слова нашего респондента о том, что городская санитарно-эпидемиологическая станция в своей работе сотрудничает с инициативными представителями городской общины, не могут не радовать. Учитывают мнение правозащитников также СЭС районов города, а также Харьковская районная санитарно-эпидемиологическая станция. В подтверждение этих слов приводим ответы СЭС, полученные за последнее время. Так, взбудораживший в июле общественность случай с несанкционированной свалкой пластмассовой и стеклянной тары и ампулами с жидкостью неизвестного происхождения, использованных шприцев (в которых, как стало известно, были обнаружены антитела к вирусу гепатита С и HBs-антиген), обнаруженной на территории Ольховского сельсовета, не оставил равнодушными правозащитников. По горячим следам они поспешили сообщить о нем в компетентные органы. Как сообщили в СЭС Харьковского района, несанкционированная свалка силами МЧС (о чем данное ведомство также сообщило отдельно) была ликвидирована, районной СЭС был проведен отбор проб грунта на месте неприятной находки, а также отбор проб грунта и воды в расположенном неподалеку открытом водохранилище. Была проведена дезинфекционная обработка территории.

Что касается менее нашумевших случаев, в кото-



рых была задействована СЭС Харьковского района, стоит упомянуть случай со стихийными свалками в районе с. Большая Даниловка. В ходе специально проведенного расследования выяснилось, что ответственность за свалку несет циркуновский сельский голова Самолова Т.В., на которую был наложен штраф. Само же использование свалки твердых промышленных отходов (ТПО) на территории Циркуновского сельского совета было запрещено. Аналогичный случай произошел и на территории Ольховского сельсовета, где благодаря жалобе правозащитников была обнаружена несанкционированная свалка твердых промышленных отходов. Ответственность за неправомерные действия по не сельский голова Ольховки Емец Ю.И., незаконная свалка закрыта. В связи с этим харьковские правозащитники выражают благодарность за сотрудничество главному санитарному врачу Харьковского района Т.А. Масаловой.

Возвращаясь к проблемам города в связи с незаконными свалками, приведем информацию из санитарно-эпидемиологических станций районов города. Так, Орджоникидзеградская СЭС подтвердила факты о свалке ТПО по ул. Довженко, изложенные правозащитниками в специальном обращении. Сегодня эта свалка уже ликвидирована. По поручению городской СЭС Московская районная санитарно-эпидемиологическая станция рассмотрела информацию о свалках мусора вдоль проезжей части ул. Академика Павлова (напротив ТЦ «Барабашова»). Как сообщил главный санитарный врач Московской районной СЭС Г.С. Головчак, было направлено предписание директору КП «Благоустройство»

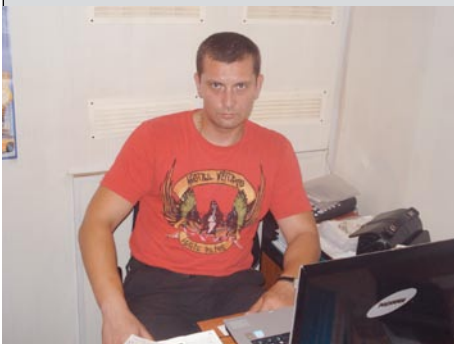
о проведении уборки территории и вывозе бытового мусора, а также информация в Московский райисполком о закреплении указанного земельного участка для постоянной уборки. По сообщению главного санитарного врача Киевской районной СЭС И.П. Биличенко, информация о строительном и бытовом мусоре за детским оздоровительным лагерем «Факел» отвечает достоверности и направлена в прокуратуру Киевского района. За нарушение санитарного законодательства к административной ответственности привлечен мастер леса СКП «Харьковзеленстрой» Коденко О.С.

Усилия правозащитников не проходят даром: свидетельством тому является случай со свалкой, обнаруженной на территории Волчанского горсовета и Старосалтовского сельсовета. Из сообщения, сделанного Управлением по контролю за использованием и охраной земель в Харьковской области, можно сделать вывод, что жалоба инициативных граждан послужила катализатором для того, чтобы разросшееся донельзя хранилище ТПО, до последнего незаконно эксплуатировавшееся, наконец, было законсервировано. В настоящий момент продолжается согласование технической документации по отводу Старосалтовскому коллективному жилищно-коммунальному предприятию резервного земельного участка, который сможет на законных основаниях служить новым хранилищем для твердых промышленных отходов. Материалы из государственных органов собраны и направлены в областную прокуратуру с целью подготовки исков на возмещение вреда и возбуждения уголовных дел при наличии достаточных данных.

ПОКОТИЛОВСКОЕ МЕСТНОЕ САМОУПРАВСТВО

В минувшем номере мы уже писали о странной сессии поселкового совета, которая 11 июля 2008 года имела место в пгт.Покотиловка и в ходе которой загадочным образом в нарушение правил земельных аукционов и интересов территориальной громады был произведен отвод земельных участков.

Уже тогда мы сообщали, что апофеозом очевидного произвола местных властей Покотиловки стало нарушение порядка голосования. Отсутствие необходимого кворума уже само по себе является основанием для признания решений сессии недействительными. Тем не менее, руководство поселкового совета во главе с его председателем Г.М. Штанько считало нормы права преградой слишком уж несерьезной, чтобы она могла помешать совершить, по-видимому, давно запланированное беззаконие.



Депутаты не согласны с действиями поселкового головы

Согласно ст. 19 Конституции Украины органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны действовать только на основании, в пределах полномочий и способом, предусмотренным Конституцией и законами Украины. Согласно ч. 3, ч. 11 и ч. 14 ст. 46 ЗУ «О местном самоуправлении в Украине», со времени избрания глава совета ведет пленарные заседания совета в соответствии с требованиями этого Закона и регламента совета, а порядок работы сессий определяется регламентом совета, при этом сессия совета является полномочной, если в ее пленарном заседании принимают участие более половины депутатов от общего состава совета. Согласно ч. 2 ст. 59 ЗУ «О местном самоуправлении в Украине» решения совета принимаются на ее пленарном заседании после обсуждения большинством депутатов от общего состава совета. Таким образом, исходя из предписаний, установленных частями 11 и 14 ст. 46 ЗУ «О местном самоуправлении в Украине» решения советов могут быть действительными лишь в том случае, если за их принятие будут голосовать присутствующие депутаты из расчета более чем половины от общего состава совета.

Но, несмотря на все вышесказанное, в п.3.2.2 регламента Покотиловского поселкового совета странным образом предусмотрено, что решения совета принимаются на ее пленарном заседании простым большинством от присутствующих на заседании совета, а не простым большинством от половины депутатов

от общего состава совета. Поистине автономия в прочтении украинского законодательства на уровне отдельно взятого поселкового совета.

С учетом этого факта депутатом Александром Черкашиным, интересы которого представляют юристы ЧП «Викторреал», был подан иск с указанием на то, что в период с 25.07.2006 г. по 22.06.2007 г. все решения, принятые на заседаниях сессии Покотиловского поселкового совета, являются незаконными. По мнению А. Черкашина, поселковый голова Штанько, подписывавший решения, принятые на заседаниях сессии с июля 2006 года по июнь 2007, является прямым нарушителем законов Украины.

Прокурор Харьковской межрайонной прокуратуры еще 18.06. 2007 года вынес по данному поводу протест, в котором был установлен факт нарушений, но при этом вопрос о возбуждении уголовного дела странным образом так и остался обделен вниманием.



односельчанах. Денег на починку крыши и капитальный ремонт дома №12 по ул. Агрономической в Покотиловке у местных властей нет.



В таких условиях живут обитатели дома по ул. Агрономическая, 12 пока власти Покотиловки занимаются нечестным отводом земли

По информации из Управления МЧС в Харьковской области, дом находится в неудовлетворительном техническом состоянии. Об этом неоднократно информировались соответствующие комиссии. Предписания о разрешении вопросов технического состояния этого здания, выдаваемые на имя начальника ЖЭО, игнорируются.



Злополучное заседание сессии поселкового совета

Тем временем, Харьковская областная прокуратура, отчитываясь о своей работе за прошедшие полгода в части надзора по вопросам охраны окружающей среды и использования земельных ресурсов, сообщила, что вернула государству за этот период 6,7 млн. гривен. А сколько прокуратура могла бы вернуть, будучи более бдительной к Покотиловскому беззаконию? 10 миллионов? Берем выше – все 300 млн.

В ДЕЛЕ БАДЕЛЬ ПОСТАВЛЕНА ТОЧКА?

В одном из июньских номеров в статье «Лучший адвокат преступнику – прокурор?» мы сообщали о необычном деле в Змиевском районном суде, в ходе которого, несмотря на очевидность изложенных фактов умышленного убийства Виталия Баделя, подсудимому С. Веревкину инкриминировалось убийство по неосторожности. Уже тогда было сделано предположение, что непонятное поведение прокуратуры Змиевского района по сути покрывает убийцу. Мы сообщали о том, что защитники потерпевшей – матери погибшего – Елены Бадель, представляющие ЧП «Викторреал», не теряют надежды добиться справедливости, снова и снова стуча в двери компетентных органов и указывая на абсурдность действий Змиевской районной прокуратуры.

Как результат, защитникам потерпевшей все-таки удалось добиться справедливости. По последним данным, 4 августа Веревкину было предъявлено обвинение, и возбуждено уголовное дело по ч. 1 ст. 115 УК Украины – «умышленное убийство». Что ж, ценной решительных и настойчивых усилий правозащитникам удалось добиться торжества справедливости.

Напоминаем, что по телефону горячей линии мы отвечаем на вопросы, беспокоящие наших читателей:

- Здравствуйте. Я проживаю на Салтовке. Скажите, пожалуйста, какие документы нужны для оформления пенсии по возрасту?

Для оформления пенсии по возрасту нужно подать следующие документы:

- заявление о назначении пенсии;
- уведомление налоговой администрации о присвоении идентификационного кода;
- копия паспорта;
- документы, подтверждающие наличие среднего специального или высшего образования (оригиналы и копии дипломов);
- уведомление о заработной плате в течение любых 60 календарных месяцев подряд трудового стажа до 1 июля 2000 года;
- уведомление о заработной плате после 1 июля 2000 года (дается отделом персонифицированного учета органа Пенсионного фонда);
- документы, подтверждающие особый статус лица (участник ликвидации последствий аварии на ЧАЭС, участник войны и т.д.);
- оригинал трудовой книжки и ее копия, а также иные документы, подтверждающие стаж. Если же человек продолжает работать в момент обращения за пенсией, необходим также протокол от администрации предприятия, организации о назначении пенсии.

СУДЬЯ «ЦЕНОЙ» В 200\$, НОТАРИУС – ЗА 400\$

Проблема отсутствия в Украине честного и незаангажированного судейства давно является актуальной. Работа многих судей самых различных инстанций по меньшей мере вызывает нарекания и заставляет заподозрить неладное. Ведь у нарушителей всегда есть соблазн склонить на свою сторону чашу весов Фемиды одной лишь несложной процедурой – передачей некоторой суммы денег.

В случае с судьей Печенежского районного суда, задержанного недавно работниками Антикоррупционного бюро ГУБОП МВД Украины совместно с УБОП ГУМВД и УСБУ в Харьковской области в момент передачи ему взятки, сумма оказалась более чем символической – 200 долларов США.

Любопытно, что санкцию на обыск и другие оперативно-следственные мероприятия давали уже судьи Полтавской области. Как стало известно, нечистоплотный судья получил деньги за решение в пользу одной из сторон по гражданскому делу о праве на наследство. К моменту поступления в ГУБОП информации о том, что судья требует взятку, он уже успел получить половину условленной

суммы в качестве аванса.

Данный случай показал результативность недавно созданного в структуре МВД Украины Антикоррупционного бюро, которое изначально задумывалось как орган по противодействию злоупотреблениям со стороны судей и участников судебного процесса. Хочется надеяться, что эффективность свою данный орган докажет еще не раз, ведь взятка как средство разрешения в свою пользу судебных случаев в ходу не только в Печенежском районе Харьковской области.

Но, к сожалению, не одни только судьи «не страдают» неподкупностью. Как стало известно, 14 августа прокуратура области возбудила по материалам УБОП ГУМВД уголовное дело в отношении служащей одной из районных государственных нотариальных контор, которая еще в 2006 году получила взятки в размере 400 долларов за засвидетельствование четырех поручений о праве распоряжаться автомобилем третьим лицом с поддельными подписями владельцев автомобилей. Что ж, судья «стоит» 200\$, нотариус – 400\$, ждем информации по поводу стоимости «услуг» представителей других компетентных органов.

ИНФОРМЛИСТ

РАССМОТРИМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ СПОНСОРОВ И РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ



Жизнь любого человека постоянно требует решения самых разных вопросов — это и жилищные проблемы (раздел имущества), и трудовые конфликты, и оформление наследства, и семейные отношения. Поэтому крайне важно, чтобы в этот момент рядом с Вами оказался квалифицированный юрист.

ЧП «Викторреал» предоставляет все услуги, связанные с оказанием квалифицированной юридической помощи. Вы всегда можете получить консультацию юриста по любому интересующем Вас вопросу, будь то - защита прав потребителя, юридическая помощь при ДТП или же уголовное дело.

Юридические консультации, которые Вы можете получить у специалистов нашей компании, помогут Вам при покупке и регистрации недвижимости, принятии наследства и обращении в суд. При возникновении необходимости, юристы и адвокаты нашей фирмы осуществят представительство Ваших интересов в суде на любой стадии процесса.

Мы не говорим: «Закон на нашей стороне». Мы помогаем защищать Ваши права по закону. Специалисты ЧП «Викторреал» всегда найдут наилучший законный выход из самой сложной ситуации, а Ваши права будут максимально обеспечены и защищены.

г. Харьков, ул. Карла Маркса, 38-ж, тел. 724-36-64

Горячие телефоны Харькова?

В случае жилищно-бытовых проблем
Диспетчерская служба по вопросам жилищно-коммунального хозяйства 705-21-53
Справочная служба АК «Харьковоблэнерго» 004
Водопроводные сети (уличные) 734-91-53
Канализация (ремонт) 704-14-47
Харьковгоргаз – аварийная служба 733-30-04
Отопление 758-56-96, 758-56-01, 758-56-51
Городское управление образования 715-73-91

При экстренных ситуациях и несчастных случаях

Министерство по чрезвычайным ситуациям (МЧС) 700-24-70, 714-10-04, 717-96-23
Телефон доверия МЧС 737-13-59
Управление МВД 700-28-16
Управление ГАИ 707-35-00, 707-35-02
Оперативно-справочная служба по розыску без вести пропавших граждан 705-95-77
Оперативно-спасательная служба 706-43-07
Дежурный Управления по борьбе с организованной преступностью (УБОП) 700-04-28

Дежурный Службы безопасности Украины (СБУ) 700-16-61

Телефон доверия начальника Управления внутренних дел (УВД) в Харьковской области – 705-93-33
Дежурный УВД города Харькова 700-29-16, 700-30-14
Служба спасения 112

Медицинская поддержка

Экстренная медицинская помощь 712-10-65
Справочное бюро скорой медицинской помощи 734-91-12
Наличие лекарств в аптеках 067

ПРИГЛАШАЕМ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ И ВСЕХ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ К ИНФОРМАЦИОННОМУ СОТРУДНИЧЕСТВУ С НАШИМ ИЗДАНИЕМ



Свидетельство редакции о регистрации: серия ХК № 1427-168Р от 26.02.2008 г.
Главный редактор: А. Б. Дмитренко
Ответственный редактор: Д. Н. Подьячев
Корректор: А. А. Милюкова

Отечественное правовое издание – газета «Адвокат Консалтинг»
Электронный адрес редакции: advocate-cons@mail.ru

Учредитель и издатель: ЧП «Викторреал», г. Харьков, 61052 ул. Карла Маркса, д.38-ж, тел. 758-50-12
Газета отпечатана ФЛП Калинина, тел. 8-093-322-789-5.
Тираж: 5000 экз.