

Хто стоїть за «рейдерами в законі», або Чому в більшості автостоянок, магазинів, ринків в Одесі немає акта на користування землею?

Максим ТИХАНОВ



Земельні суперечки нерідко вихлюпуються в публічну площину, але далеко не кожна завершується з'ясуванням де-юре. Те, що відбувається нині навколо автостоянок та інших земельних об'єктів в Одесі, вже давно перейшло межі цивілізованої суперечки й перетворилося на затяжну боротьбу ініціативних груп жителів і власників проти рейдерів, які прикриваються «тітушками» і, часто-густо, неправомірними рішеннями місцевої влади.

В Одесі діють два негласні правила, до того ж не ствердні, а, навіпаки, запитальні. Перше: «Шо я з цього матиму?». Друге: «Ми шо, не люди – не домовимся?». Кажуть, якщо ви їх засвоїли, «ви таки будете в Одесі геній». Щоправда, це не стосується суперечок за землею, тим паче якщо вона поруч із морем.

Нещодавно спочатку Одеський апеляційний адміністративний суд, а потім Приморський районний суд міста Одеси винесли рішення на користь громадської організації «Автостоянка «Волна», розташованої на вулиці Кишинівській, 2-а. Подарувавши тим самим надію автолюбителям інших кооперативів на захист їхніх законних прав. До речі, лише за останні роки в Одесі рейдерським

шляхом захоплено понад 60 автостоянок і гаражних кооперативів.

– Схема захоплення нашої власності дуже проста, – розповідає голова правління громадської організації «Автостоянка «Волна» Сергій Дуйко. – На підставі рішення Одеської міськради № 5286–VI від 27.08.2014 року автостоянка «Волна» внесена до переліку стоянок, які розташовані на комунальній землі й нібито розбудовані за рахунок бюджету міста.

При цьому, за словами обуреного голови правління, місцева влада жодної копійки не вкладала в облаштування автостоянки з моменту її виникнення в 1988 році.

На думку юристів громадської організації, це рішення міськради є

неправомірним і цинічним, бо, поперше, автостоянка існує з 1988 року й була заснована як стоянка для автомобілів інвалідів, ветеранів війни і воїнів-«афганців»; по-друге, протягом усього цього часу громадська організація платила відповідні податки; по-третє, земля, на якій розташована автостоянка, має своїх власників.

Якби Приморський суд ухвалив протилежне рішення й підтвердив правильність рішення міськради, це створило би прецедент для майбутніх рейдерських захоплень земельних ділянок у масштабах усього міста Одеси.

– Нова влада України сьогодні декларує боротьбу з корупцією, при цьому не знищуються її витoki. Більшість автостоянок, магазинів, ринків не мають актів на користування зем-





лею. Оренда, як правило, дається на рік, і то в будь-який момент чиновники можуть причепитися до чогось і розірвати її. У результаті підприємців просто «розводять на хабарі». Ти або платиш, або втрачаєш свій бізнес, – вважає Сергій Дуйко.

Щоправда, ця схема не спрацювала стосовно ГО «Автостоянка «Волна». Й насамперед тому, що автолюбитель самоорганізувався й на спробу рейдерського захоплення відповіли силою, а на неправомірні рішення міськвиконкому – судовими позовами. Більше того, на всіх судових засіданнях, які завжди розпочиналися з пікетів і транспарантів, безпосередньо були присутні 30–40 активістів різних громадських організацій, тим самим даючи зрозуміти, що судового свавілля члени ГО «Автостоянка «Волна» не потерплять. І це спрацювало: «найчесніші суди Одеси» ухвалили законні рішення.

За словами юриста Сергія Кравця, позиція Одеської міськради сьогодні однозначно зухвала й безцеремонна.

– На підставі неправомірного рішення Одеської міськради від 27.08.2014 року, – підкреслює він. – Комунальне підприємство «Одестранспарксервіс» підписало неправомірний договір оренди земельної ділянки, на якій розташовується ГО «Автостоянка «Волна», з ТОВ «Житлова управляюча компанія» (надалі «ЖУК». – Авт.).

Їхнє керівництво, у свою чергу, разом зі своєю «охороною» в ультимативній формі висунало вимогу підписати з ними договір на зберігання автотранспорту членів громадської організації. Інакше автолюбитель обіцяли не допускати до своїх місць на стоянці!

– І тільки завдяки сміливим діям ініціативної групи й втручання одеської «Самооборони Майдану» атака рекетирів була відбита, – розповідає Сергій Кравець. – Адже

повноважень у Одеської міськради на земельну ділянку по вулиці Кишинівській, 2-а, де розташована громадська організація «Автостоянка «Волна», немає.

І тут, на думку експертів, міська влада, хоч як там крути, не мала підстав передавати земельні ділянки, що перебувають, тим паче, у приватній власності (!), комусь в оренду. Що й підтвердив Приморський районний суд міста Одеси.

Як з'ясувалося, ГО «Автостоянка «Волна» вже не вперше переживає спроби рейдерського захоплення її земельної ділянки.

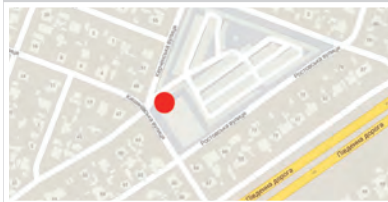
– Ми за свої гроші зробили навіси, огорожу, асфальтове покриття. Але в 2005 році землю під автостоянкою було незаконно продано, до того ж без відома колективу, про що ми дізналися лише тоді, коли до нас прийшли судові виконавці, аби автостоянку зносити. Це був 2008 рік, – розповідає Сергій Дуйко.

Нині Одеський апеляційний адміністративний суд виніс ухвалу на користь ГО «Автостоянка «Волна» стосовно неправомочності передачі підставним особам землі (котрі нібито є її власниками), на якій розташована стоянка. Ініціативна група подала позов проти міської ради, котра виділила ці земельні ділянки з формулюванням, що це пустир (!), не помічаючи домівок та паркана, побудованих коштом членів кооперативу.

За словами лідерів ініціативної групи автостоянки, їхня перемога в судах – це хороший прецедент, особливо для інших автостоянок міста. Він продемонстрував широкій громадськості, що корупцію, свавілля й оборудки із землею можна і треба зупиняти, а для цього не боятися, а «сміло йти в бій», відстоюючи власні права та інтереси.

Фото автора.

Земельна ділянка площею 0,62 га, що розташована в Одесі в межах вулиць Кишинівської та Ростовської, рішенням Суворовської районної ради народних депутатів № 470 від 16.09.1988 року передана в експлуатацію автостоянці «Іскра-4» (нині – «Волна»).



Розпорядженням виконавчого комітету Суворовської районної адміністрації Одеської міської ради № 242-р від 12.03.2002 року автостоянка «Волна», розташована на земельній ділянці площею 0,5 га, передана в експлуатацію Суворовській районній раді Організації ветеранів (війни, праці, військової служби та органів правопорядку) м. Одеси. Зазначеним розпорядженням цій організації доручено вирішувати всі питання експлуатації автостоянки.

Відповідно до п. 7 Перехідних положень Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи, які одержали у власність, у тимчасове користування, зокрема й на умовах оренди, земельні ділянки в розмірах, що були передбачені раніше чинним законодавством, зберігають права на ці ділянки.

15 травня 2002 року автостоянка «Волна» зареєструвалася як громадське об'єднання (свідоцтво № 1078). Основною метою діяльності добровільного об'єднання громадян, котрі мають у приватній власності індивідуальний транспорт, є задоволення та захист своїх інтересів. 22 січня 2007 року ГО «Автостоянка «Волна» пройшла відповідну реєстрацію у виконавчому комітеті Одеської міської ради (код ЄДРПОУ 26209921).

Отже, з 1988 року на земельній ділянці площею 0,62 га (за адресою: м. Одеса, вул. Кишинівська, 2-а) розташована автостоянка «Волна», яка понад двадцять п'ять років поспіль об'єднує громадян – власників автотранспортних засобів, що постійно користуються зазначеною земельною ділянкою з відома та дозволу органів місцевого самоврядування. Саме громадянами – членами ГО «Автостоянка «Волна» за рахунок їхніх грошових внесків, докладання особистих трудових зусиль створено її майно у вигляді окремих машино-місць із навісами, асфальтового покриття, будинку охорони тощо.

Проте охочих отримати ласий шмат землі довкола автостоянки, як з'ясувалося, чимало.