

23

вул. Народного ополчення, 3
м. Київ, 03151

Скарга

щодо факту грубого порушення вимог законодавства
сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Музикантова А. В.
при виготовленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
у власність гр. Шаровській О. Г. Для ведення особистого селянського господарства
на території с. Рибалки Царичанського (зараз Дніпровського) району
Дніпропетровської області.

Я, Полуфакін Віктор Володимирович, 02.10.2019 року замовив розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність на території с. Рибалки Царичанського (зараз Дніпровського) району Дніпропетровської області для ведення особистого селянського господарства. Виконацем робіт є ТОВ “Дніпроленд”. Рішенням Китайгородської сільської ради було надано дозвіл на розробку проекту землеустрою на ділянку площею 1.00 га (рішення 28 сесії 7 скликання від 25.09.2019 р. № 912-28/VII). Однак, в процесі виконання геодезичних робіт в натурі (на місцевості) за участі представників земельної комісії сільської ради, виявилось, що площа земельної ділянки в існуючих межах становить 0.4613 га. Виходячи із даного факту було складено проект землеустрою, який погоджено відповідно до вимог ст. 186-1 Земельного кодексу України.

Зважаючи на дані Довідки із державної статистичної звітності, наданої Царичанським відділом Держгеокадастру (№ 97-4-0.36-2880/178-19 від 18.10.2019 р.) ґрунтовий покрив земельної ділянки представлений: 121д — лучно-чорноземні середньосуглинкові ґрунти. Відповідно до Наказу Держкомзему № 245 від 06.10.2003 р., зареєстрованого в Міністерстві Юстиції України 28.10.2003 р. за № 979/8300 такі ґрунти включено до переліку особливо цінних для провінції Степова Лівобережна. Через це виконавець робіт (ТОВ “Дніпроленд”) направив проект землеустрою для проведення державної експертизи землевпорядної документації до відповідного підрозділу Держгеокадастру (у відповідності до вимог ст. 9, 28 ЗУ “Про державну експертизу землевпорядної документації”). Після розгляду проекту було отримано висновок державної експертизи землевпорядної документації від 31 січня 2020 р. № 12, виданий Головним управлінням Держгеокадастру у Дніпропетровській області. Підсумкова оцінка — проект не в повній мірі відповідає вимогам законодавства України, встановленим нормам і правилам. Після усунення зауважень, викладених у п. 10 висновку, на висновок було поставлено відмітку - “зауваження враховано” і документація була направлена для реєстрації в Державному земельному кадастрі.

Однак, ділянка не була зареєстрована. Причиною відмови у реєстрації

вказувалося накладення на земельну ділянку з кадастровим номером 1225684605:04:011:0003, яка з'явилася в кадастрі після отримання висновка експертизи.

Власник зазначеної земельної ділянки — Шаровська Оксана Геннадіївна, а розробник проекту землеустрою — ФОП Музикантова Алла Валеріївна. Протокол останньої відмови мені у реєстрації - № РВ-5901045652020 від 05.10.2020 року). У протоколі вказано, що накладення становить 5,8336% (або 0,0275 га). Це смуга шириною від 2,81 м до 5,88 м і довжиною 63 м.

Таким чином, через дії ФОП Музикантової А. В. я не зміг зареєструвати земельну ділянку в Державному земельному кадастрі, що в подальшому призвело до порушення моїх законних прав та інтересів у набутті права власності на землю, якою я користуюся.

Зокрема, при оформленні документів на суміжну ділянку ніхто не звертався до мене з приводу погодження межі не попереджав, що відбувається відведення цієї ділянки. При виконанні робіт не було враховано фактичне використання земельних ділянок, яке чітко видно за місцем і напрямком обробітку ґрунту.

Я неодноразово звертався до відділу Держгеокадастру у Царичанському районі та до Китайгородської сільської ради з проханням посприяти усуненню накладення, яке допустила ФОП Музикантова А. В. Мені пропонували погодитися на ще одне зменшення площі. Але на цю пропозицію я пристати не можу, оскільки це тягне, крім іншого, значні витрати коштів і часу на переробку проекту землеустрою, його погодження і знову експертизу. Отже, питання до цього часу не вирішене. Відповідно - мої права порушуються і надалі.

Для з'ясування усіх обставин даної ситуації, мною була замовлена копія документації із землеустрою, на підставі якої зареєстрована земельна ділянка з кадастровим номером 1225684605:04:011:0003. Оглянувши даний проект землеустрою, я виявив, що окрім усього іншого (що стосується саме визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробником (ФОП Музикантова А. В.) не було вжито жодних заходів щодо здійснення обов'язкової державної землепорядної експертизи. Навіть навпаки, зроблено все, щоб обійти норми Закону.

Так у Довідці із державної статистичної звітності, виданій Царичанським відділом Держгеокадастру (№ 97-4-0.36-3306/178-19 від 26.12.2019 р.) зазначені такі ж самі ґрунти, як і в мене — 121д — лучно-чорноземні середньосуглинкові ґрунти. Ці ґрунти, аналогічно моему випадку, відносяться до собливо цінних для провінції Степова Лівобережна. Але ФОП Музикантова А. В. не взявши до уваги офіційні дані, ввівши в оману державного кадастрового реєстратора, всупереч вимогам ст. 9, 28 ЗУ “Про державну експертизу землепорядної документації” домоглася реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (кадастровий номер 1225684605:04:011:0003).

Виникає логічне питання, чому таке можливо, що в аналогічній ситуації розробник моєї документації виконав відповідні норми Закону і здійснив усі передбачені заходи і при цьому зареєструвати ділянку не є можливим, тоді як розробник документації щодо суміжної ділянки порушив Закон і у нього все добре?

Впевнений, що коли б зазначений проект також потрапив до відповідного територіального органу Держгеокадастру для експертного аналізу, вказаного накладення (а де-факто — крадіжки 0.0275 га) можна було б уникнути.

Зважаючи на вище викладене, з метою подальшого дотримання принципів законності, справедливості і доброчесності прошу на засіданні кваліфікаційної комісії розглянути зазначені дії сертифікованого інженера-землепорядника ФОП Музикантової Алли Валеріївни та позбавити її права виконувати землепорядні роботи шляхом анулювання кваліфікаційного сертифіката.

До скарги додаю:

- копію проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Полуфакіну В. В.;

- копію проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Шаровській О. Г.

22.04.2021



Полудренко В.В