

Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру
03151, м. Київ,
вул. Народного Ополчення, 3

32455

Кваліфікаційна комісія

Заявник : Адвокат Хандусенко Іван Олегович
що діє в інтересах Сироватки Сергія
Олексійовича та Сироватки Анжели
Ісаківни
свідоцтво про право на зайняття
адвокатською діяльністю ЗП 002456
від 21.11.2019 р.
Адреса для листування 49000, м.
Дніпро,
пр. Дмитра Яворницького, буд. 62,
а/с 60
Тел. 0681630253

УТОЧНЕННЯ ДО СКАРГИ
на неправомірні дії землевпорядника
Поволоцької (Бродзь) Марії Валеріївни та Конторчіка Сергія Аріоновича
від 13 травня 2021 року

Я, Хандусенко Іван Олегович, діючи в інтересах Сироватки Сергія Олексійовича та Сироватки Анжели Ісаківни, 13 травня 2021 року звернулися до Кваліфікаційної комісії Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру із Скаргою на неправомірні дії землевпорядника Поволоцької (Бродзь) Марії Валеріївни та Конторчіка Сергія Аріоновича.

На підтвердження зазначеного, долучаю копію фіскального чеку від 14 травня 2021 року за номером 3000435183.

Наразі, виникла необхідність в доповненні та уточненні обставин, які викладені в Скарзі на неправомірні дії землевпорядника Поволоцької (Бродзь) Марії Валеріївни та Конторчіка Сергія Аріоновича, що полягають в наступному:

Сироватка Сергій Олексійович та Сироватка Анжела Ісаківна є власниками будівлі комерційно-торгівельного призначення що знаходиться за адресою: м. Дніпро, вул. Глінки 17а, яка розташована на земельній ділянці з кадастровим номером 1210100000:02:415:0035, яка на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЯГ 565812 належить нам – Сироватці А.І. та Сироватці С.О., та на земельній ділянці з кадастровим номером 1210100000:02:415:0036, яка на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЯГ 565809 також належить нам – Сироватці С.О. та Сироватці А.І.

Поряд із будівлею комерційно-торгівельного призначення що знаходиться за адресою: м. Дніпро, вул. Глінки 17а, знаходиться адміністративна будівля за адресою: м. Дніпро, вул. Глінки 17, яка перебувала у власності Компанії з обмеженою відповідальністю «БОНАРКО ЛІМІТЕД», а станом на день звернення із даним уточненням до скарги на неправомірні дії землевпорядника Поволоцької (Бродзь) Марії Валеріївни та Конторчіка Сергія Аріоновича перебуває у власності ТОВ «СІТІЛАЙН ЛТД» код ЄДРПОУ: 40161448.

Як стало відомо Сироватці С.О. та Сироватці А.І. в подальшому, Компанія з обмеженою відповідальністю «БОНАРКО ЛІМІТЕД» на підставі Договору оренди земельної ділянки від 22.06.2000 року, що посвідчений приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Канівець О.М. прийняло в оренду земельну ділянку площею 0,0423 га, та земельну ділянку площею 0,0204 га, що знаходяться за адресою: вул. Глінки, 17, по фактичному розміщенні адміністративного будинку та трансформаторної підстанції, які зареєстровані в Державному земельному кадастрі м. Дніпропетровська за кодом ДЗК 66125039 та кодом ДЗК 66125040.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР ДЕРЖГЕОКАДАСТР

29-32455/1/1-29-0783007-2021 від 10.08.2021



Додатково Сироватка С.О. та Сироватка А.І. повідомляють, що по земельній ділянці за кодом ДЗК 66125039 та земельній ділянці за кодом ДЗК 66125040 проходять комунікації (газові мережі, електро мережі, водопостачання, каналізація), що забезпечують функціонування адміністративної будівлі та трансформаторної підстанції їхньої будівлі, без яких подальша експлуатація вказаного вище об'єкта неможлива.

В подальшому стало відомо, що земельним ділянкам за кодом ДЗК 66125039 та кодом ДЗК 66125040, які межують із будівлею Сироватки С.О. та Сироватки А.І. та земельними ділянками з кадастровими номерами 1210100000:02:415:0035 та 1210100000:02:415:0036, присвоєно нові кадастрові номери а саме: 1210100000:02:415:0001 та 1210100000:02:415:0002.

У відповідності до Витягу з державного земельного кадастру про земельні ділянки за кадастровими номерами 1210100000:02:415:0001 та 1210100000:02:415:0002 в розділі «ІНФОРМАЦІЯ ПРО ДОКУМЕНТАЦІЮ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, НА ПІДСТАВІ ЯКОЇ ЗДІЙСНЕНА ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ» вбачається, що на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 30.08.2016 року, розробником якої є Товариство з обмеженою відповідальністю «Бізнес-Експерт», Конторчик Аріон Якович, була здійснена державна реєстрація даної земельної ділянки.

Сироватка С.О. та Сироватка А.І. вважають, що державна реєстрація земельних ділянок з кадастровими номерами 1210100000:02:415:0001 та 1210100000:02:415:0002 є незаконною, оскільки вона не відповідає чинному законодавству України та порушує їхні права як суміжних власників на підставі наступного:

З визначення поняття державної реєстрації земельної ділянки, наданого статтею 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр», це внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Відповідно ч. 4 ст. 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (чинним на день складання даної технічної документації) визначено, що для державної реєстрації земельної ділянки державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

- заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;
- оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки;
- документація із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки у формі електронного документа.

Отже, вказана норма встановлює вичерпний перелік документів, що мають подаватись для державної реєстрації земельної ділянки.

Під час ознайомлення із Технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 30.08.2016 року на підставі якої здійснена державна реєстрація зазначених вище земельних ділянок вбачаються наступні документи: Додаток до акту відновлення та узгодження меж земельної ділянки - План відновлення меж землекористувачів, Акт приймання - передачі межових знаків на зберігання щодо земельної ділянки площею 0,0432 га та Акт приймання - передачі межових знаків на зберігання щодо земельної ділянки площею 0,0204 га.

Згідно даних Актів приймання-передачі межових знаків на зберігання від 27 липня 2016 року та Плану відновлення та узгодження зовнішніх меж землекористувачів, які містяться у технічній документації від 30.08.2016 року зазначається, що межі земельних ділянок, які знаходяться за адресою: м. Дніпро, вул. Глинка 17, площами 0,0204 га. та 0,0423 га., надані власнику/користувачу земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «БОНАРКО ЛІМІТЕД», по фактичному розміщенню адміністративної будівлі й межовими знаками не закріплені, так як межі

земельної ділянки в натурі (на місцевості) збігаються з огорожами, фасадами будівель.

Але насправді межі зазначених земельних ділянок збігаються з нерухомим майном та земельними ділянками з кадастровими номерами 1210100000:02:415:0035 та 1210100000:02:415:0036, що на праві власності належить Сироватці С.О. та Сироватці А.І., а отже узгодження меж земельних ділянок повинно було відбуватись за їхньою участю.

Відповідно до п. 10 ч. 3 ст. 50 ЗУ «Про землеустрій» (чинним на день складання даної технічної документації) вбачається, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки).

Механізм встановлення меж земельних ділянок визначено Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженою наказом Держкомзему від 18.05.2010 року № 376 (далі по тексту - Інструкція).

Пунктом 2.8 Інструкції передбачено, що після виконання робіт встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріпленні межовими знаками складається акт прийомки-передачі межових знаків зберігання, який містить підписи суміжних землевласників (землекористувача) у разі, якщо вони не заявляють претензій до існуючих меж.

Також, у відповідності до Додатку 2 до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, яка затверджена Наказом № 376 від 18.05.2010 року Державним комітетом України із земельних ресурсів затверджено типову форму Акта приймання-передачі межових знаків на зберігання у відповідності до якого вбачається обов'язкове погодження та підписи власників (користувачів) суміжних земельних ділянок.

Але, Акт приймання - передачі межових знаків на зберігання, який міститься в даній Технічній документації не має відомостей про таке погодження із власниками суміжних земельних ділянок, тобто із нами, що є порушенням чинного на момент складання даної технічної документації законодавства України.

Також, у відповідності до п. 3.12 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками встановлено, що закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою.

Отже, при затвердженні технічної документації, мало бути обов'язкове узгодження меж земельних ділянок із Сироваткою Анжею Ісаківною та Сироваткою Сергієм Олексійовичем, але зазначену вимогу закону було проігноровано.

Також, у відповідності до ч. 2 п. 3.12 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками встановлено, що повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Також, у відповідності до ч. 2 п. 3.12 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками встановлено, що повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

Але, жодного повідомлення Сироватці С.О. та Сироватці А.І., як власникам суміжних земельних ділянок не надсилалось, що підтверджується оскаржуваною Заявниками технічною документацією від 30.08.2016 року.

На підставі вищезазначеного вважаю, що Товариство з обмеженою відповідальністю «БОНАРКО ЛІМІТЕД» разом з сертифікованими інженерами-землевпорядниками Поволоцькою (Бродзь) М.В. та Конторчіком С.А. маючи прямий умисел, позбавило мене можливості зазначити свої зауваження щодо зазначеної земельної ділянки з урахуванням комунікацій а саме щодо технічних комунікацій (газ, електричні мережі та сантехнічні мережі) нежитлової будівлі за адресою: м. Дніпро, вул. Глінки 17А та охоронної зони Трансформаторної підстанції.

На підставі вищевикладеного, керуючись ст. ст. 6, 40 Конституції України, -

ПРОШУ:

1. Долучити дані уточнення до скарги на неправомірні дії землевпорядника Поволоцької (Бродзь) Марії Валеріївни та Конторчіка Сергія Аріоновича від 13 травня 2021 року.

2. Перевірити факти, викладені у цьому зверненні та у разі підтвердження факту незаконної розробки технічної документації з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) анулювати ліцензії сертифікованих інженерів-землевпорядників Поволоцької (Бродзь) М.В. кваліфікаційний сертифікат № 00027 від 24 грудня 2012 року та Конторчіка С.А. кваліфікаційний сертифікат № 011708 від 26 червня 2014 року.

3. Відповідь щодо розгляду цього звернення прошу надати на адресу для листування м. Дніпро, пр. Дмитра Яворницького, буд. 62, а/с № 60 та на електронну адресу - khandusenko.advokat@gmail.com.

Додатки:

1. Копія Державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЯГ 565812;
2. Копія Державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЯГ 565809;
3. Копія Свідчення про право власності на нерухоме майно;
4. Копія фіскального чеку від 14 травня 2021 року № 3000435183.
5. Копія свідчення про право на заняття адвокатською діяльністю;
6. Копія Ордеру на ім'я Сироватки С.О.;
7. Копія Ордеру на ім'я Сироватки А.І.

24.07.2021 року



І.О. Хандусенко