

ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ
МУЗИКАНТОВА АЛЛА ВАЛЕРІЙВНА

49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Поздовжня, буд. 64, тел.: +38 (097) 694-40-13

вих 17/21 від 15.05.2021 року

Кваліфікаційній комісії
Держгеокадастру України

Музикантової Алли Валеріївни

СКАРГА

15.01.2021 року, гр. Мотріченко Тетяна Володимирівна замовила розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за кадастровим номером 1225682000:01:004:0260, на території Китайгородської сільської ради Царичанського району Дніпропетровської області, площею - 1,7619 га.

Мною, ФОП Музикантовою Аллою Валеріївною, було проведено комплекс робіт та аналіз документів на підставі заяви гр. Мотріченко Т.В. та рішення Китайгородської сільської ради від 11.12.2020 року за № 58-03/VIII і розроблений проект землеустрою.

Відповідно до рішення Китайгородської сільської ради від 11.12.2020 року за № 58-03/VIII, площа земельної ділянки становить 1,7619 га, відповідно до Інформації Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку від 15.01.2021 року площа земельної ділянки становить 1,7619 га. (була технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок від 08.09.2020 року, розробленою ТОВ «Дніпроленд» і затверджена Китайгородською сільською радою 11.12.2020 року за № 18-03/VIII).

Проект було подано на погодження Держгеокадастром - Заява ЗВ-9600310002021 від 23.01.2021 року.

29.01.2021 року було надано висновок (не погоджений), у зв'язку з тим, що по даним проекту площа 1,7619 га., а вже площа від 26.01.2021 року становить 1,4550 га.

У гр. Мотріченко Т.В., якій було надано дозвіл на розробку проекту землеустрою, право власності ще не виникло, але виникло у Китайгородської сільської ради, де числиться площа без змін у рішенні про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за кадастровим номером 1225682000:01:004:0037.

Помилки у відомостях ДЗК виправляються за письмовим повідомлення особи, яка їх виявила, да це ТОВ «Дніпроленд», який і розробляв технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок 08.09.2020 року, яка була затверджена Китайгородською сільською радою 11.12.2020 року за № 18-03/VIII та надано дозвіл гр. Мотріченко Т.В. «на розробку проекту землеустрою» від 11.12.2020 року № 58-03/VIII (додається/ роздруковано з офіційного сайту Китайгородської сільської ради/).

Китайгородська сільська рада дізналась про зміни у площі земельної ділянки комунальної форми власності від гр. Мотріченко Т.В. від розробника проекту землеустрою ФОП Музикантової А.В., на що було розробнику проекту землеустрою, повідомлено, що згоди на внесення змін щодо площі земельної ділянки за кадастровим номером 1225682000:01:004:0260 не надавалось (додається). Тобто розпорядник комунальної форми власності, відповідно до ст. 122 ЗКУ навіть не знав, що роблять з землями Китайгородської сільської ради



28-212/60-21-КФК від 12.08.2021



Зверніть увагу, що виправлення помилок, допущених у відомостях ДЗК внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

ЗУ «Про землеустрій» Стаття 31. Порядок внесення змін до документації із землеустрою

Зміни до документації із землеустрою вносяться особою, яка відповідно до вимог цього Закону може бути розробником документації із землеустрою за рішенням органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування або власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, які затвердили проекти землеустрою.

Погодження та затвердження змін до документації із землеустрою здійснюються в порядку, передбаченому для погодження та затвердження документації із землеустрою.

Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»

Стаття 26. Відповідальність за порушення законодавства в сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності

Порушення законодавства про топографо-геодезичну і картографічну діяльність тягне за собою дисциплінарну, адміністративну, цивільно-правову і кримінальну відповідальність згідно з законом

Відповідальність за правопорушення в сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності несуть особи, винні у:

порушенні норм, правил під час виконання топографо-геодезичних, картографічних робіт;

внесенні змін у нормативно-технічну документацію без погодження з органами, що її затвердили;

порушенні порядку обліку, зберігання топографічних, картографічних, аерозйомочних матеріалів і гравіметричних даних;

порушенні умов користування топографо-геодезичними матеріалами, в тому числі несанкціоноване копіювання топографічних, картографічних, аерозйомочних матеріалів і гравіметричних даних, та несанкціонована передача вихідних матеріалів і копій іншим особам;

невиконанні розпоряджень органу, який здійснює державний геодезичний нагляд;

порушенні вимог щодо охорони геодезичних пунктів.

Законодавством України може бути встановлена відповідальність і за інші правопорушення

Довожу до відома, що в законі не вказано, що можна координати та кадастровий план приложити і без згоди власника (розпорядника), відповідно до ст. 122 ЗКУ, земельної ділянки вносити такі зміни, а саме зменшення площі. Також Державний акт на право приватної власності на земельну ділянку, не є підставою для зміни іншої земельної ділянки, без відома розпорядника землі. Можливо ТОВ Дніпроленд не вірно визначив межі земельної ділянки, ніхто не знає, відповідно в цій ситуації виникає земельний спор, який вирішується у законному порядку, а саме, відповідно до земельного кодексу України:

Стаття 158. Органи, що вирішують земельні спори

1. Земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.
2. Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування, розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб.



також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

3. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

5. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Стаття 159. Порядок розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування

1. Земельні спори розглядаються органами місцевого самоврядування на підставі заяви однієї із сторін у тижневий строк з дня подання заяви.

2. Земельні спори розглядаються за участю зацікавлених сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору. У разі відсутності однієї із сторін при першому вирішенні питання і відсутності офіційної згоди на розгляд питання розгляд спору переноситься. Повторне відкладання розгляду спору може мати місце лише з поважних причин.

3. Відсутність однієї із сторін без поважних причин при повторному розгляді земельного спору не зупиняє його розгляд і прийняття рішення.

4. У рішенні органу місцевого самоврядування визначається порядок його виконання.

5. Рішення передається сторонам у триденний строк з дня його прийняття.

Стаття 160. Права і обов'язки сторін при розгляді земельних спорів

Сторони, які беруть участь у земельному спорі, мають право знайомитися з матеріалами щодо цього спору, робити з них виписки, брати участь у розгляді земельного спору, подавати документи та інші докази, порушувати клопотання, давати усні і письмові пояснення, заперечувати проти клопотань та доказів іншої сторони, одержувати копію рішення щодо земельного спору, і, у разі незгоди з цим рішенням, оскаржувати його.

Стаття 161. Виконання рішень органів місцевого самоврядування щодо земельних спорів

1. Рішення органів місцевого самоврядування вступає в силу з моменту його прийняття. Оскарження зазначених рішень у суді призупиняє їх виконання.

2. Виконання рішення щодо земельних спорів здійснюється органом, який прийняв це рішення.

3. Виконання рішення не звільняє порушника від відшкодування збитків або втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва внаслідок порушення земельного законодавства.

4. Виконання рішення щодо земельних спорів може бути призупинено або його термін може бути продовжений судом.

Закон України «Про землеустрій» Стаття 28. Права та обов'язки розробників документації із землеустрою

Розробники документації із землеустрою мають право:

а) виконувати роботи із складання документації із землеустрою;

б) погоджувати із замовником наукові, технічні, економічні та інші дані, необхідні для складання документації із землеустрою, строк виконання робіт, їх вартість та порядок оплати;

в) безперешкодного доступу до об'єктів землеустрою;

г) вимагати зупинення робіт, що виконуються з порушенням



землеустрою і призводять до нецільового використання земель та їх псування;

е) вносити пропозиції щодо оновлення застарілої або розробки нової документації із землеустрою.

Розробники документації із землеустрою зобов'язані:

а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

в) виконувати всі умови договору;

г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;

г) страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Таким чином ТОВ «Дніпроленд», грубо порушив земельне законодавство, не врахував: ст. 31 ЗУ «Про землеустрій»; ст. 158-161 Земельного кодексу України; ст. 26 Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», також була порушена стаття 28 ЗУ «Про землеустрій».

Зважаючи на вищевикладене, з метою подальшого дотримання принципів законності, справедливості і доброчесності, прошу на засіданні кваліфікаційної комісії розглянути зазначені дії відповідальних осіб ТОВ «Дніпроленд» та позбавити їх права виконувати землевпорядні та геодезичні роботи шляхом анулювання кваліфікаційного сертифікату.

ДОДАТКИ:

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. МотріченкоТетяни Володимирівни;

Висновок про розгляд документації із землеустрою

Інформація зі зменшеною площею земельної ділянки за кадастровим номером 1225682000:01:004:0260

Рішення про затвердження Китайгородської сільської ради від 11.12.2020 року за № 18-03/VIII

Інформація Китайгородської сільської ради, що згода на внесення змін, а саме площі, не надавалась



15.01.2022

А. Музикантова

ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ
МУЗИКАНТОВА АЛЛА ВАЛЕРІЇВНА

49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Поздовжня, буд. 64, тел.: +38 (097) 694-40-13

вих 23/21 від 30.07.2021 року

Кваліфікаційній комісії
Держгеокадастру України

Музикантової Алли Валеріївни

СКАРГА

15.01.2021 року, гр. Мотріченко Тетяна Володимирівна замовила розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за кадастровим номером 1225682000:01:004:0260, на території Китайгородської сільської ради Царичанського району Дніпропетровської області, площею - 1,7619 га.

Мною, ФОП Музикантовою Аллою Валеріївною, було проведено комплекс робіт та аналіз документів на підставі заяви гр. Мотріченко Т.В. та рішення Китайгородської сільської ради від 11.12.2020 року за № 58-03/VIII і розроблений проект землеустрою.

Відповідно до рішення Китайгородської сільської ради від 11.12.2020 року за № 58-03/VIII, площа земельної ділянки становить 1,7619 га, відповідно до Інформації Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку від 15.01.2021 року площа земельної ділянки становить 1,7619 га. (була технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок від 08.09.2020 року, розробленою ТОВ «Дніпроленд» і затверджена Китайгородською сільською радою 11.12.2020 року за № 18-03/VIII).

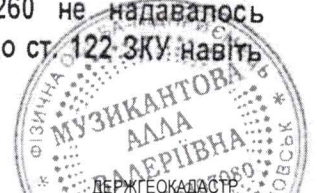
Проект було подано на погодження Держгеокадастром - Заява ЗВ-9600310002021 від 23.01.2021 року.

29.01.2021 року було надано висновок (не погоджений), у зв'язку з тим, що по даним проекту площа 1,7619 га., а вже площа від 26.01.2021 року становить 1,4550 га.

У гр. Мотріченко Т.В., якій було надано дозвіл на розробку проекту землеустрою, право власності ще не виникло, але виникло у Китайгородської сільської ради, де числиться площа без змін у рішенні про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки за кадастровим номером 1225682000:01:004:0037.

Помилки у відомостях ДЗК виправляються за письмовим повідомлення особи, яка їх виявила, да це ТОВ «Дніпроленд», який і розробляв технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок 08.09.2020 року, яка була затверджена Китайгородською сільською радою 11.12.2020 року за № 18-03/VIII та надано дозвіл гр. Мотріченко Т.В. «на розробку проекту землеустрою» від 11.12.2020 року № 58-03/VIII (додається/ роздруковано з офіційного сайту Китайгородської сільської ради/).

Китайгородська сільська рада дізналась про зміни у площі земельної ділянки комунальної форми власності від гр. Мотріченко Т.В. від розробника проекту землеустрою ФОП Музикантової А.В., на що було розробнику проекту землеустрою, повідомлено, що згоди на внесення змін щодо площі земельної ділянки за кадастровим номером 1225682000:01:004:0260 не надавалось (додається). Тобто розпорядник комунальної форми власності, відповідно до ст. 122 ЗКУ навіть не знав, що роблять з землями Китайгородської сільської ради



28-181/60-21-КФК від 10.08.2021



Зверніть увагу, що виправлення помилок, допущених у відомостях ДЗК внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

ЗУ «Про землеустрій» Стаття 31. Порядок внесення змін до документації із землеустрою

Зміни до документації із землеустрою вносяться особою, яка відповідно до вимог цього Закону може бути розробником документації із землеустрою за рішенням органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування або власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, які затвердили проекти землеустрою.

Погодження та затвердження змін до документації із землеустрою здійснюються в порядку, передбаченому для погодження та затвердження документації із землеустрою.

Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»

Стаття 26. Відповідальність за порушення законодавства в сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності

Порушення законодавства про топографо-геодезичну і картографічну діяльність тягне за собою дисциплінарну, адміністративну, цивільно-правову і кримінальну відповідальність згідно з законом.

Відповідальність за правопорушення в сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності несуть особи, винні у:

порушенні норм, правил під час виконання топографо-геодезичних, картографічних робіт;

внесенні змін у нормативно-технічну документацію без погодження з органами, що її затвердили;

порушенні порядку обліку, зберігання топографічних, картографічних, аерозйомочних матеріалів і гравіметричних даних;

порушенні умов користування топографо-геодезичними матеріалами, в тому числі несанкціоноване копіювання топографічних, картографічних, аерозйомочних матеріалів і гравіметричних даних, та несанкціонована передача вихідних матеріалів і копій іншим особам;

невиконанні розпоряджень органу, який здійснює державний геодезичний нагляд;

порушенні вимог щодо охорони геодезичних пунктів.

Законодавством України може бути встановлена відповідальність і за інші правопорушення.

Довожу до відома, що в законі не вказано, що можна координати та кадастровий план приложити і без згоди власника (розпорядника), відповідно до ст. 122 ЗКУ, земельної ділянки вносити такі зміни, а саме зменшення площі. Також Державний акт на право приватної власності на земельну ділянку, не є підставою для зміни іншої земельної ділянки, без відома розпорядника землі. Можливо ТОВ Дніпроленд не вірно визначив межі земельної ділянки, ніхто не знає, відповідно в цій ситуації виникає- земельний спор, який вирішується у законному порядку, а саме, відповідно до земельного кодексу України:

Стаття 158. Органи, що вирішують земельні спори

1. Земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

2. Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а



також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

3. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

5. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Стаття 159. Порядок розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування

1. Земельні спори розглядаються органами місцевого самоврядування на підставі заяви однієї із сторін у тижневий строк з дня подання заяви.

2. Земельні спори розглядаються за участю зацікавлених сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору. У разі відсутності однієї із сторін при першому вирішенні питання і відсутності офіційної згоди на розгляд питання розгляд спору переноситься. Повторне відкладання розгляду спору може мати місце лише з поважних причин.

3. Відсутність однієї із сторін без поважних причин при повторному розгляді земельного спору не зупиняє його розгляд і прийняття рішення.

4. У рішенні органу місцевого самоврядування визначається порядок його виконання.

5. Рішення передається сторонам у триденний строк з дня його прийняття.

Стаття 160. Права і обов'язки сторін при розгляді земельних спорів

Сторони, які беруть участь у земельному спорі, мають право знайомитися з матеріалами щодо цього спору, робити з них виписки, брати участь у розгляді земельного спору, подавати документи та інші докази, порушувати клопотання, давати усні і письмові пояснення, заперечувати проти клопотань та доказів іншої сторони, одержувати копію рішення щодо земельного спору, і, у разі незгоди з цим рішенням, оскаржувати його.

Стаття 161. Виконання рішень органів місцевого самоврядування щодо земельних спорів

1. Рішення органів місцевого самоврядування вступає в силу з моменту його прийняття. Оскарження зазначених рішень у суді призупиняє їх виконання.

2. Виконання рішення щодо земельних спорів здійснюється органом, який прийняв це рішення.

3. Виконання рішення не звільняє порушника від відшкодування збитків або втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва внаслідок порушення земельного законодавства.

4. Виконання рішення щодо земельних спорів може бути призупинено або його термін може бути продовжений судом.

Закон України «Про землеустрій» Стаття 28. Права та обов'язки розробників документації із землеустрою

Розробники документації із землеустрою мають право:

- а) виконувати роботи із складання документації із землеустрою;
- б) погоджувати із замовником наукові, технічні, економічні та інші вимоги до документації із землеустрою, строк виконання робіт, їх вартість та порядок оплати;
- в) безперешкодного доступу до об'єктів землеустрою;
- г) вимагати зупинення робіт, що виконуються з порушенням документації із землеустрою.



призводять до нецільового використання земель та їх псування;

е) вносити пропозиції щодо оновлення застарілої або розробки нової документації із землеустрою.

Розробники документації із землеустрою зобов'язані:

а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

в) виконувати всі умови договору;

г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;

г) страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Таким чином ТОВ «Дніпроленд», грубо порушив земельне законодавство, не врахував: ст. 31 ЗУ «Про землеустрій»; ст. 158-161 Земельного кодексу України; ст. 26 Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», також була порушена стаття 28 ЗУ «Про землеустрій».

Зважаючи на вищевикладене, з метою подальшого дотримання принципів законності, справедливості і доброчесності, прошу на засіданні кваліфікаційної комісії розглянути зазначені дії відповідальних осіб ТОВ «Дніпроленд», а саме гр. Яреценка Дмитра Івановича сертифікат № 010415 від 14.01.2016 року та гр. Карпук Юрій Володимирович сертифікат № 011808 від 12.12.2014 року та позбавити їх права виконувати землевпорядні та геодезичні роботи шляхом анулювання кваліфікаційного сертифікату.

ДОДАТКИ:

Висновок про розгляд документації із землеустрою

Інформація зі зменшеною площею земельної ділянки за кадастровим номером 1225682000:01:004:0260

Рішення про затвердження Китайгородської сільської ради від 11.12.2020 року за № 18-03/VIII

Інформація Китайгородської сільської ради, що згода на внесення змін, а саме площі, не надавалась



А. Музикантова