

Кваліфікаційна комісія
Державної служби України з питань
геодезії, картографії та кадастру
вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151

Волкова Віктора Григоровича

СКАРГА

на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ткаченко Дмитра Миколайовича
(кваліфікаційний сертифікат №002231, дата видачі 05.02.2013)

на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Леонова Романа Миколайовича
(кваліфікаційний сертифікат №000666, дата видачі 03.01.2013)

на дії сертифікованого інженера-геодезиста Ткаченко Дмитра Миколайовича
(кваліфікаційний сертифікат №010262, дата видачі 22.08.2013)

на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Костюка Максима Олексійовича
(кваліфікаційний сертифікат №011649, дата видачі 11.04.2014)

на дії сертифікованого інженера-геодезиста Костюка Максима Олексійовича
(кваліфікаційний сертифікат №011306, дата видачі 03.10.2013)

Я, Волков В.Г., згідно Договору оренди земельної ділянки водного фонду (додаток 1), зареєстрованого в Харківському відділі Харківської регіональної філії ДП «Центр державного земельного кадастру» при Держкомземі України №2129, виданого 27.05.2004 р., про що в книзі записів №4 державної реєстрації договорів оренди внесено запис за №6 від 15.03.2005 р., на даний час перебуваю в процесі вирішення спору щодо рейдерського захоплення земельної ділянки водного фонду з кад. номером 6325155301:00:006:0005.

В п. 6 зазначеного Договору «ПОНОВЛЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ» визначено, що після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі Орендар в разі належного виконання обов'язків відповідно до умов договору, має право за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У разі, якщо Орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди, та за відсутності письмових заперечень Орендодавця протягом одного місяця після закінчення строку договору він підлягає поновленню на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені Договором. Письмове заперечення здійснюється листом-повідомленням.

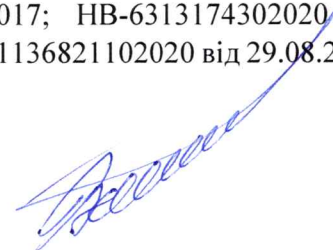
Враховуючи, що на момент спливання одного місяця закінчення строку дії договору – 15.04.2020 р. я не отримав листом-повідомленням або будь-яким іншим способом заперечень з боку Орендодавця, і той факт, що я досі продовжую користуватися земельною ділянкою з кад. номером 6325155301:00:006:0005 шляхом зарахування орендної плати, на даний час я вважаю себе дійсним Орендарем зазначеної земельної ділянки і являюся позивачем у відповідному судовому спорі (справа № 520/11097/2020).


ДЕРЖГЕОКАДАСТР
31-283/60-21-КФК від 08.10.2021
сп 

На момент одержання мною права Оренди земельна ділянка з кадастровим номером 6325155301:00:006:0005 була **ДЕРЖАВНОЇ ФОРМИ ВЛАСНОСТІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ !!!** і залишалася такою до моменту рейдерського захоплення **13.10.2020 року**.

Указані обставини підтверджуються:

1. Фактом розташування земельної ділянки з кадастровим номером 6325155301:00:006:0005 на планово-картографічних матеріалах проекту встановлення меж населених пунктів Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області, що був розроблений ХФ «Інститут землеустрою УААН» в 1993 році (*додаток 2*);
2. Фактом надання дозволу (*додаток 3*) Згідно з ч. 3 ст. 122 Земельного Кодексу України районні державні адміністрації на їхніх територіях передають земельні ділянки із земель ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ для всіх потреб та за межами населених пунктів для а) ведення водного господарства;
3. Розробкою та затвердженням Технічного звіту (проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок) по встановленню зовнішніх меж прибережної смуги ставка та організації місця відпочинку на території Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області, розробленого Виробничо-комерційною приватною фірмою «Істок» у 2003 році та погодженому у встановленому законом України, що діяв на момент формування звіту, порядку із Відділом містобудування, архітектури та капітального будівництва Харківської районної державної адміністрації Харківської області, про що надано висновок №126 від 10.02.2004 року, та із Харківським районним відділом земельних ресурсів, та затвердженому Розпорядженням Харківської районної державної адміністрації №429 від 06.10.2003 року (копія звіту додається) - (*додаток 4*). **Відповідність зазначеної документації чинному законодавству України була підтверджена Висновком експертів Київського науково-дослідного інституту судових експертиз за результатами проведення земельно-технічного дослідження та дослідження з питань землеустрою 14461/21-41 від 19.05.2021 р.** (*додаток 5*);
4. Рішенням Харківського районного суду Харківської області від 12.12.2011 у справі № 2-3564/11, залишеного без змін ухвалою апеляційного суду Харківської області від 01.02.2012 про розірвання договору оренди (цивільне судочинство, категорія: земельні), в якій Харківській міжрайонний прокурор Харківської області діяв саме в інтересах держави (*додаток 6, 7*);
5. Клопотанням Держгеокадастру № 647-ДК/0242/КН/05/01/-17 від 13.12.2017 р. (*додаток 8*);
6. Витягами з ДЗК НВ-6304280762017 від 10.05.2017; НВ-6313174302020 від 01.06.2020; НВ-63133352952020 від 01.07.2020; НВ-631136821102020 від 29.08.2020; НВ-6113879722020 від 01.10.2020 (*додаток 9*);



7. Копією аудиторського звіту, с. 37 – 39, за результатами державного фінансового аудиту Бабаївського селищного бюджету за період з 01.01.2016 по 31.12.2018 (<http://dkrs.kmu.gov.ua/kru/doccatalog/document?id=147524> – повна версія) - (додаток 10), де земельна ділянка з кад. номером 6325155301:00:006:0005 також зазначалася як **ДЕРЖАВНОЇ ФОРМИ ВЛАСНОСТІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**.

З 2016 року я, Волков В.Г., враховуючи необхідність оновлення паспорту водного об'єкту, звернувся до Орендодавця, де отримав інформацію, що 15.09.2016 року рішенням Х сесії VII скликання Харківської районної ради був затверджений **проект землеустрою щодо встановлення меж смт Бабаї Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області загальною площею 604,3 га, розроблений ТОВ «ХАРАКТЕРНИК»**.

Цей факт виявився досить дивним, адже ст. 46 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних утворень з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, **у тому числі орендарів**, і затвердженої містобудівної документації.

Також дивним цей факт виявився з приводу того, що:

- площа смт Бабаї, яка враховувалася при оцінці населеного пункту, згідно матеріалів, які були погоджені з управлінням Держгеокадастру у Харківському районі та Морозом О.В., у Технічній документації з нормативно-грошової оцінки земель смт Бабаї Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області (додаток 11), розробленої ТОВ «Новітні Технології Землеустрою» за договором №Н-96/251-3.1/15 від 16.12.2015 р. (Замовник: Бабаївська селищна рада Харківського району в особі Голови - Мороза О.В.) **складала 636,7405 га**.

Незважаючи на **проект землеустрою щодо встановлення меж смт Бабаї Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області, розроблений ТОВ «ХАРАКТЕРНИК»**, яким була встановлена площа смт Бабаї загальною площею **604,3 га у 2016 році**,

- фінансовим аудитом в розділі Управління наявними земельними ресурсами під час проведення представниками Північно-східного офісу Держаудитслужби Державної аудиторської служби України фінансового аудиту в період 01.01.2016 – 31.12.2018 було перевірено **саме 636,7405 га** землі, тобто **проект землеустрою, розроблений ТОВ «ХАРАКТЕРНИК» не було враховано**.

Проект землеустрою щодо встановлення меж смт Бабаї Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області загальною площею 604,3 га, розроблений ТОВ «ХАРАКТЕРНИК», а також рішення, яке було прийняте під час Х сесії VII скликання Харківської районної ради 15.09.2016 року, змусило мене, Волкова В.Г. протягом 2016-2020 рр. рухатися по **ЗАМКНУТОМУ КОЛУ БЕЗЗАКОННЯ !!!** адже **Леонов Роман Миколайович, керівник на момент складання проекту землеустрою**

ТОВ «ХАРАКТЕРНИК» (https://youcontrol.com.ua/ru/catalog/company_details/36429545/), розробив його з порушенням БЕЗЛІЧІ ЗАКОНІВ та НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ!!!, а також 12.09.2016 року, напередодні сесії, під час засідання постійної комісії з питань аграрної політики, земельних відносин, екології та природних ресурсів Харківської районної ради де в порядку денного був розгляд питання (№ 2 за порядком) про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення меж населеного пункту сел. Бабаї Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області виступав у якості ЕКСПЕРТА власного проекту !!!

Згідно даних протоколу засідання від 12.09.2016, розміщеного у відкритому доступі за посиланням: <https://khrada.gov.ua/wp-content/uploads/2018/08/protokol-vid-12.09.2016-8.pdf> (додаток 12) доповідачем мала бути Хітріна Н.В. – заступник начальника Держгеокадастру у Харківському районі Харківської області, однак, виступив Леонов Роман Миколайович, якого зазначено в якості експерта.

Таким чином, Леонов Р.М. виступив у якості експерта по проекту землеустрою, який виготовлявся юридичною особою, директором і засновником якої він особисто був.

Маючи реальний конфлікт інтересів, **Леонов Р.М. повідомив неправдиві відомості** щодо відповідності проекту вимогам чинного законодавства, адже це є неправдою і в підтвердження грубої невідповідності є **ВИСНОВОК ЕКСПЕРТІВ** за результатами проведення судової експертизи з питань землеустрою експертами Київського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства Юстиції України №3801/21-41 від 25.02.2021 (додаток 13), **ввівши в оману депутатів Харківської районної ради, переконав у правильності голосування за підтримку вказаного проекту землеустрою.**

Саме з моменту проведення сесії X сесії VII скликання Харківської районної ради 15.09.2016 року можливість розроблення паспорту водного об'єкту, що є необхідною умовою для Орендаря, була втрачена, адже виник реальний конфлікт щодо реального розташування земельної ділянки з кадастровим номером 6325155301:00:006:0005. Як було зазначено раніше, до моменту здійснення акту рейдерства, 16.10.2020 року, зазначена земельна ділянка була **ДЕРЖАВНОЮ ФОРМОЮ ВЛАСНОСТІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ !!!**

Листом (додаток 14) від заступника начальника Міськрайонного управління Харківському районі та м. Люботині Головного управління Держгеокадастру у Харківській області Хітріної Н.В. (яка мала бути доповідачем під час засідання постійної комісії з питань аграрної політики, земельних відносин, екології та природних ресурсів Харківської районної ради 12.09.2016 р. напередодні затвердження проекту ТОВ «ХАРАКТЕРНИК») №3-332/0-0.23.061-336/156-17 від 20.06.2017 року на запит гр. Зотової Л.І. (члену рейдерської групи) щодо надання інформації про земельну ділянку з кад. номером 6325155301:00:006:0005 було зазначено, що зазначена земельна ділянка РОЗТАШОВАНА **В МЕЖАХ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ** сел. БАБАЇ НА ТЕРИТОРІЇ БАБАЇВСЬКОЇ СЕЛИЩІ РАДИ ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ І ПРЕДСТАВЛЕНА ЗЕМЛЯМИ ВОДНОГО ФОНДУ **КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**, що суперечить даним, зазначеним спочатку СКАРГИ, в тому числі витягам з ДЗК ДЗК НВ-6304280762017 від 10.05.2017; НВ-6113174302020 від 01.06.2020; 07.06.2020; НВ-63133352952020 від 01.07.2020; НВ-631136821102020 від 29.08.2020; НВ-6113879722020 від 01.10.2020.

14.03.2018 року я знов звернувся із запитом про інформацію щодо розташування земельної ділянки водного фонду з кадастровим номером 6325155301:00:006:0005 до начальника управління Держгеокадастру в Харківському районі Харківської області Штикера Я.Ю. (додаток 15), однак відповідь (№В-359/0-0/23.61-409/156-18 від 05.04.2018) знов надала Хитрина Н.В. (додаток 16), де вже посилалася саме на встановлені згідно проекту, розробленого ТОВ «ХАРАКТЕРНИК», відомості.

Хочу зазначити, що ні начальник Головного управління Держгеокадастру у Харківській області (Лист №11-20-10-3626/0/19-20 від 13.05.2020 р.) (додаток 17), ні директор Юридичного департаменту Харківської обласної державної адміністрації (Лист №05-51/454 від 15.05.2020 р. не змогли навіть на момент мого звернення вже у травні 2020 року визначитися щодо розташування земельної ділянки водного фонду з кад. номером 6325155301:00:006:0005 відносно меж населеного пункту – смт Бабаї (додатки 18).

Своїми діями керівник ТОВ «ХАРАКТЕРНИК» **Леонов Роман Миколайович також ввів в оману й Голову Бабаївської селищної ради Мороза О.В.**, адже він з моменту проведення X сесії Харківської районної ради VII скликання від 15.09.2016 р. вважав розпорядником спірної земельної ділянки з кадастровим номером 6325155301:00:006:0005 саме Бабаївську селищну раду, з приводу чого були здійснені відповідні дії, а саме:

1. Листом від 08-17/222 від 10.03.2020 року мені було направлено лист про намір не продовження дії Договору оренди (додаток 19);
2. Під час проведення L сесії VII скликання 12.05.2020 року Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області мені було відмовлено у продовженні терміну дії Договору оренди (додаток 20);
3. Під час проведення LI сесії VII скликання 30.06.2020 року Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області згідно п. 2 було зареєстровано право комунальної власності на земельну ділянку з кад. номером 6325155301:00:006:0005 за територіальною громадою смт Бабаї в особі Бабаївської селищної ради (додаток 21);

При цьому, у відповідь на запит адвоката Головіної С. №0722/1238 від **20.07.2020** – вже після прийнятого Бабаївською селищною радою рішення !!! було надано відповідь (додаток 22), що:

1. Харківською районною державною адміністрацією **не передавались права Орендодавця** за вищевказаним Договором оренди Бабаївській селищній раді Харківського району.
2. **Перехід права власності на земельну ділянку** площею 8,2896 га, кадастровий номер 6325155301:00:006:0005 від Харківської районної державної адміністрації **до Бабаївської селищної ради не відбувався.**
3. Зміни та доповнення до Договору оренди стосовно заміни сторони Орендодавця не вносилися.
4. Харківською райдержадміністрацією Бабаївській селищній раді повноваження щодо розірвання Договору та прийняття майна із оренди не делегувались.



5. Суб'єктом права власності земельної ділянки з кадастровим номером 6325155301:00:006:0005 є Харківська районна державна адміністрація.
6. Земельна ділянка з кадастровим номером 6325155301:00:006:0005 є об'єктом державної власності.

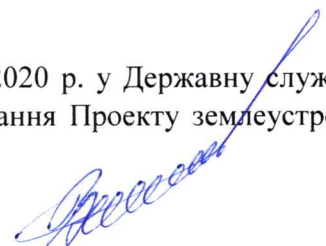
Також у відповідь на запит адвоката Пироженко О.С. № 0722/1238 від **20.07.2020** – вже після прийнятого Бабаївською селищною радою рішення !!! було надано відповідь (додаток 23), що:

1. Суб'єктом права власності земельної ділянки площею 8,2896 га з кад. номером 6325155301:00:006:0005 є Харківська районна державна адміністрація;
2. Земельна ділянка з кад. номером 6325155301:00:006:0005 є об'єктом державної власності;
3. Харківською районною державною адміністрацією **не передавались права Орендодавця** за вищевказаним Договором оренди Бабаївській селищній раді Харківського району.
4. **Перехід права власності на земельну ділянку** площею 8,2896 га, кадастровий номер 6325155301:00:006:0005 від Харківської районної державної адміністрації до Бабаївської селищної ради не відбувся.
5. Харківською райдержадміністрацією Бабаївській селищній раді повноваження щодо розірвання Договору та прийняття майна із оренди не делегувались.

При цьому у відповідь у відповідь на запит адвоката Головіної С. № 02-17/682 від **16.07.2020** Головою Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області Моозом О.В. було надано відповідь (додаток 24), в якій зазначає, що земельної ділянки площею 8,2896 га з кад. номером 6325155301:00:006:0005 є власністю територіальної громади в особі Бабаївської селищної ради.

Враховуючи, що згідно ст. 26 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» порушення законодавства про топографо-геодезичну і картографічну діяльність тягне за собою дисциплінарну, адміністративну, цивільно-правову і кримінальну відповідальність і відповідальність за правопорушення в сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності несуть особами, винні у порушенні норм і правил пі час виконання топографогеодезичних і картографічних робіт, на момент проведення LI сесії VII скликання 30.06.2020 стало необхідним ознайомлення з **проектом землеустрою щодо встановлення меж смт Бабаї Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області загальною площею 604,3 га, розробленого ТОВ «ХАРАКТЕРНИК» і затвердженого 15.09.2016 року рішенням X сесії VII скликання Харківської районної ради.**

На запит на інформацію від Волкової Ю.В. від 08.07.2020 р. у Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру щодо надання Проекту землеустрою



щодо встановлення меж смт Бабаї, який розроблений ТОВ «ХАРАКТЕРНИК» та висновків державної експертизи земельпорядної документації щодо нього від 12.05.2015 року №1227, було надано відповідь №П-ІФ-616/1-0.13-892/69-20 від 14.07.2020 (додаток 24) в якій повідомлялося, що **ВІДПОВІДНО ДО ЖУРНАЛУ ОБЛІКУ (реєстрації) об'єктів державної експертизи земельпорядної документації ВИСНОВОК ДЕРЖАВНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ від 12.05.2015 №1227 НЕ ЗАРЕЄСТРОВАНО !!!**

Те ж саме було підтверджено й у відповіді Про розгляд запиту на інформацію Державною службою України з питань Геодезії, картографії та кадастру №ПІ-616/0.19-855/69-20 від 07.07.2020 (додаток 25).

Проект землеустрою щодо встановлення меж смт Бабаї, який розроблений ТОВ «ХАРАКТЕРНИК» був отриманий мною на електронну пошту у відповідь на запит ЗВ-9400012282020 від 20.07.2020 у Головне управління Держгеокадастру у Харківській області (додаток 26).

Крім **НЕВІДПОВІДНОСТІ** Проекту землеустрою щодо встановлення меж смт Бабаї, який розроблений ТОВ «ХАРАКТЕРНИК» ст. 46 Закону України «Про землеустрій», про що є **ВИСНОВОК ЕКСПЕРТІВ** за результатами проведення судової експертизи з питань землеустрою експертами Київського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства Юстиції України №3801/21-41 від 25.02.2021 (додаток 13), **ДЕ ЗАЗНАЧЕНО, ЩО В ПРОЕКТІ ВІДСУТНЯ ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЗМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ**, зокрема земельної ділянки з кадастровим номером 6325155301:00:006:0005, що, навіть при наявності Довідки №2621 від 13.11.2015 року, наданої селищним Головою Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області Морозом О.В. про те, що в межах смт Бабаї, які встановлюються **НІБИТО** відсутні земельні ділянки державної власності, **сертифікований інженер-землевпорядник Ткаченко Дмитро Миколайович (кваліфікаційний сертифікат №002231, дата видачі 05.02.2013), сертифікований інженер-землевпорядник Леонов Романа Миколайович (кваліфікаційний сертифікат №000666, дата видачі 03.01.2013), сертифікований інженер-землевпорядник Костюк Максим Олексійович (кваліфікаційний сертифікат №011649, дата видачі 11.04.2014)** при здійсненні топографо-геодезичної та картографічної діяльності не могли не визначити існування серед земельних ділянок, які за Проектом повинні були увійти у межі смт Бабаї, земельної ділянки з кадастровим номером 6325155301:00:006:0005, адже її було сформовано у 2003 році.

Якщо розглянути сам Проект (додаток 27), то можна визначити **БЕЗЛІЧ ФАКТІВ ПОРУШЕННЯ ЧИННОГО ЗАКОНОДАВСТВА**.

Так, згідно з ст. 173 Земельного Кодексу України межі населених пунктів встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, які розробляються з **урахуванням генеральних планів населених пунктів**.

В пояснювальній записці Проекту (стор. 4 абзац 3) вказано, що межі смт Бабаї визначені матеріалами формування території Бабаївської селищної ради, розробленими ХФ Інституту землеустрою УААН, але, як було зазначено вище, згідно цього документа, земельна ділянка з кад. номером 6325155301:00:006:0005 була з межами населеного пункту. також в цьому абзаці зазначено, що межі смт Бабаї визначені Генеральним планом смт Бабаї, який розроблений Державним проектним інститутом по плануванню та забудові «Харківпроект» в 1992 році. Це **НЕ ВІДПОВІДАЄ ДІЙСНОСТІ**, адже згідно документу від №1478 від 20.05.1991 року Виконком Бабаївської селищної ради народних депутатів

(додаток 28) просить керівництво інституту «Харківпроект» виготовити Генеральний план смт Бабаї і його примірник був виготовлений у 1992 році (додаток 29), і Протоколом засідання виконкому Бабаївської селищної ради народних депутатів від 17.08.1992 р. (додаток 30) положення ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ смт Бабаї були схвалені та погоджені.

Однак у відповідності до протоколу засідання виконкому Бабаївської селищної ради народних депутатів від 17.08.1992 р. згідно рішення п.1 дійсно Основні положення Генерального плану смт Бабаї та архітектурно-планувальні рішення були схвалені та погоджені, але за п.2 даного рішення «Просити управління архітектури Харківської обласної адміністрації і адміністрації Харківського району розглянути та затвердити Генеральний план смт Бабаї», ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН смт Бабаї Харківського району Харківської області на розгляд та затвердження до Департаменту містобудування та архітектури обласної державної адміністрації НЕ НАДХОДИВ і в архіві даної установи зазначений документ ВІДСУТНІЙ, що підтверджено відповіддю на запит адвоката Пироженка О.С. №01-65/6432 від 07.08.2020 р. (додаток 31).

ОТЖЕ НА МОМЕНТ СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ встановлення меж смт Бабаї ТОВ «ХАРАКТЕРНИК», не існувало чинного Генерального плану смт Бабаї !!! Саме тому у наданій копії Проекту відсутня засвідчена належним чином копія Генерального плану смт. Бабаї !!!

На стор. 8 абзац 6 Проекту зазначено, що Проект землеустрою щодо встановлення меж смт Бабаї розробляється на підставі договору між замовником (Бабаївська селищна рада в особі Голови Мороза О.В.) та розробником (ТОВ «ХАРАКТЕРНИК») №01-03/113 від 05.11.2014 р. Але на стор. 23 Проекту Технічне завдання **виступає вже як додаток до зовсім іншого Договору - №01-04/42 від 05.11.2014 р.**

Також в пояснювальній записці Проект на стор. 4 абзац 11 зазначено, що Харківською районною радою гідно з діючими на той час вимогами було затверджено межі більшості населених пунктів, які зазначені в додатку до рішення VIII сесії XXI скликання Харківської районної ради від 28.01.1992 року. У відповідь на запит адвоката Пироженко О.С. №01-48-35/49 від 23.06.2021 Архівним відділом Харківської районної державної адміністрації Харківської області було зазначено, що у РІШЕННІ районної Ради народних депутатів, згідно п. 2 були Затверджені межі населених пунктів базових Рад народних депутатів згідно додатку 2, ЗА ВИНЯТКОМ Мерешівської міської Ради, Височанської, Покотилівської, Хорошевської селищних рад народних депутатів (додаток 31). **Отже, ЗГІДНО РІШЕННЯ РІШЕННЯ VIII СЕСІЇ XXI СКЛИКАННЯ ХАРКІВСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ ВІД 28.01.1992 РОКУ** межі смт Бабаї були вже встановлені, відповідно до відомостей з Технічної документації з нормативно-грошової оцінки смт Бабаї від 2015 року (додаток) та Аудиторського звіту за результатами державного фінансового аудиту Бабаївського селищного бюджету з період 01.01.2016 – 31.12.2018 (додаток) площа смт Бабаї складає **636,7405 га.** **Отже Проект встановлення меж смт Бабаї, розроблений ТОВ «ХАРАКТЕРНИК», реально є Проектом зміни меж смт Бабаї із зменшення Площі території селища та зміни розташування, враховуючи включення земельної ділянки водного фонду з кад. номером 6325155301:00:006:0005 !!!** Саме тому визначене ствердження на стор. 10 Проекту абзац 1, що згідно ст. 46 Закону України «Про землеустрій» у разі розширення меж населеного пункту за рахунок території, яка не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується обласною державною адміністрацією – цитата «В нашому випадку погодження проекту передбачене тільки Бабаївською селищною радою, так як межі встановлюються по вже існуючим і їх розширення даним проектом не передбачається» - **НЕ ВІДПОВІДАЄ**

ДІЙСНОСТІ !!! Тим паче, що в цьому ж абзаці Розробник Проекту – ТОВ «ХАРАКТЕРНИК» - зазначає, що Площа населених пунктів при розробці Проекту має відповідати тій, що зазначена у схема землеустрою і теніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель, адміністративно територіальних утворень, а в разі їх відсутності – у проектах формування територій сільських рад. В даних документах, **ЗАЗНАЧАЮ**, площа смт Бабаї відзначена як **636,7405 га !!!**

Важливим є той факт, як зазначено на стор. 10 абзац 5 Проекту і що є згідно ст. 46 Закону України «Про землеустрій», що відомості про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру. Відомості про встановлені (змінені) межі адміністративно-територіальних одиниць зазначаються у Витязі з ДЗК, який безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді. **Отже є дивним, що на момент 30.06.2021 року межі смт Бабаї Харківського району Харківської області до Державного земельного кадастру не внесені**, що стало відомо у відповідь на запит адвоката Пироженко О.С. №29-20-9.1-5235/0/10-21 від 30.06.2021 р. (додаток 32) **Тому слід вважати, що межі смт Бабаї на даний час НЕ ВСТАНОВЛЕНІ !!!**

У розділі Проекту 1.5 Геодезичні вишукування на стор. 12 абзац 9, 10 зазначено, що зйомка об'єктів, та елементів інфраструктури території (суміжні земельні ділянки, дороги, окремі об'єкти гідрографії та рослинного покриву, іригаційні споруди, газопроводи, водопроводи, лінії електропередач, огорожі, фасади будівель тощо) виконуються з метою визначення або уточнення меж кадастрових територіальних одиниць, а також меж кадастрових режимоутворюючих об'єктів, сервітутів тощо.

Перед проведенням зйомки об'єктів та елементів інфраструктури території необхідно зібрати з доступних джерел та проаналізувати наявні матеріали попередніх зйомок, в тому числі, схеми організації території, технічну документацію з проведених раніше землевпорядних робіт, матеріали на цифрових носіях тощо.

ОТЖЕ, ВРАХОВУЮЧИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ З КАДАСТРОВИМ НОМЕРОМ 6325155301:00:006:0005 у 2004 році В РАЗІ НАЛЕЖНОГО ВИКОНАННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НЕ МОЖНА БУЛО НЕ ПОМІТИТИ ЇЇ ІСНУВАННЯ ТА ВІДПОВІДНІСТЬ ДЕРЖАВНІЙ ФОРМИ ВЛАСНОСТІ !!!

Зазначені на стор. 13 абзац 1 «В нашому випадку ми вивчали наявний генеральний план забудови селища Бабаї» факти теж **НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ДІЙСНОСТІ, ТАК ЯК ЧИННИЙ ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН СМТ БАБАЇ ВІДСУТНІЙ !!!**

У п. 1.6 Проекту «Землевпорядні вишукування та складання проекту землеустрою щодо встановлення меж смт Бабаї» на стор. 15 абзац 3 Проекту зазначено, що для складання Проекту землеустрою щодо встановлення меж смт Бабаї було проведено комплекс вишукувальних робіт, на цій стадії було зібрано дані, в тому числі про площу селищ Бабаї, генеральний план забудови селища ??? Також в абзаці 5 зазначено, що при встановленні межі смт Бабаї було зібрано дані про земельні ділянки, розміщені по межі смт, які вже занесені до Державного земельного кадастру. **ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА З КАДАСТРОВИМ НОМЕРОМ 6325155301:00:006:0005 РОЗМІЩЕНА ПО МЕЖІ СМТ. БАБАЇ, ТОМУ цей пункт Проекту є таким, що виконаний з порушеннями чинного законодавства і включає в себе НЕДОСТОВІРНІ (НЕПРАВДИВІ) ДАНІ !!!** Адже не можна було, при вивченні даних з Публічної кадастрової карти, не визначити, що **ЗАЗНАЧЕНА ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА Є**

ДЕРЖАВНОЮ ФОРМОЮ ВЛАСНОСТІ І ЗНАХОДИТЬСЯ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ !!! Тим паче, що на стор. 16 абзац 1 Проекту зазначено, що «фахівцями ТОВ «ХАРАКТЕРНИК» була використана публічна кадастрова карта Держгеокадастра України і вкопіювання було зроблене з неї» !!!

Вказана на стор. 16 Проекту абзац 3,4 площа смт Бабаї є НЕВІРНОЮ, про що вже було сказано раніше.

Отже, як зазначені на стор. 16 абзац 6 Проекту відомості «За наявними даними сертифікованим інженером-землевпорядником складено опис меж смт Бабаї» Є **НЕДОСТОВІРНИМИ !!!**

У п. 1.7 Проекту «Перенесення меж населеного пункту в природу» стор. 18 абзац 3 сказано, що «комплекс робіт із встановлення меж смт Бабаї в природі (на місцевості) включає 6 підготовчі роботи, топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою, камеральні роботи, складання і оформлення матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж населеного пункту в природі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками». Отже, якщо б **сертифікований інженер-землевпорядник Ткаченко Дмитро Миколайович (кваліфікаційний сертифікат №002231, дата видачі 05.02.2013), сертифікований інженер-землевпорядник Леонов Роман Миколайович (кваліфікаційний сертифікат №000666, дата видачі 03.01.2013), сертифікований інженер-землевпорядник Костюк Максим Олексійович (кваліфікаційний сертифікат №011649, дата видачі 11.04.2014)** дійсно виконували вищезазначене, а також, як прописано в Проекті стор. 20 абзац 3 «повідомили власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення знаками меж земельної ділянки в природі (на місцевості)», їм би стало відомо, що земельна ділянка водного фонду з кад. номером 6325155301:00:006:0005 є державною формою власності за межами населеного пункту, і по межі смт Бабаї вже закріплена межовими знаками.

Як відомо із п. 1.8 «Інформація про авторський колектив та порядок зберігання Проекту» стор. 21 абзац 2 в розробці Проекту приймали участь два сертифікованих інженери-землевпорядника, а саме, Ткаченко Д.М. і Костюк М.О. **Адже вважаю, що керівник ТОВ Леонов Роман Миколайович «згідно ст. 26 Закону України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність» повинен також нести відповідальність !!!**

Як стало відомо з відповіді на запит адвоката Пироженко О.С. №29-20-6-5129/0/19-21 від 25.06.2020 (додаток 33) згідно наявної інформації, а саме Журналу обліку (реєстрації) об'єктів державної експертизи земельпорядної документації Висновок державної експертизи земельпорядної документації №1227 від 12.05.2015 року містив зауваження до Проекту, а об'єкт експертизи був повернутий на доопрацювання. При цьому у даному журналі обліковується відмітка від 03.03.2016 року про усунення зауважень.

Враховуючи, що на примірнику Проекту, який був надісланий мені у електронному вигляді штамп, який стоїть на першій сторінці, не було можливості прочитати, а також на запит адвоката Пироженко О.С. надійшла відповідь №29-20-6-6415/0/19-20 від 11.08.2020 (додаток 34) із Головного управління Держгеокадастру у Харківській області, в якій зазначено, що зміст штампа, підписаного начальником Відділу державної земельпорядної експертизи Криницьким Б.С. із зазначенням дати 03.03.2016 року, що міститься на висновку державної експертизи земельпорядної документації від 12.05.2015 року №1227 -

ЗАУВАЖЕННЯ, ЗАЗНАЧЕНІ І ВИСНОВКУ від 12.05.2015 року №1227 ВРАХОВАНІ, ПОГОДЖЕННЯ ПОЗИТИВНО !!!

Як таке могло статися можливо тільки передбачити, адже при вивченні висновку державної експертизи землевпорядної документації від 12.05.2015 року №1227: п. 4 - Дата виготовлення землевпорядної документації 2014 рік - земельна ділянка водного фонду державної форми власності за межами населеного пункту була сформована і внесена до відомостей Держгеокадастру у 2004 році, АДЖЕ НЕ МОЖНА БУЛО ЇЇ НЕ ПОМІТИТИ !!!

Серед зауважень, які були зроблені експертами первинної експертизи:

- п. 3 - Технічне завдання на виконання робіт містить суперечливі відомості щодо мети виконання робіт - **ВСТАНОВЛЕННЯ** чи **ЗМІНА** меж населеного пункту. Дійсно, враховуючи, що у Державному регіональному фонді землевпорядної документації міститься за шифром 2016РФ09ХАХР000001 саме Проект **ЗМІНИ** меж смт Бабаї, <https://land.gov.ua/derzhavnyi-fond-dokumentatsii-iz-zemleustroiu/> (додаток 35). Адже, враховуючи **ВІДСУТНІСТЬ ЧИННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ** смт Бабаї співробітникам ТОВ «ХАРАКТЕРНИК» прийшлося викручуватися і змінити ЗМІНУ на **ВСТАНОВЛЕННЯ !!!**

- **п. 4** - Відповідно до п. 7.1.2 технічного завдання, в ході виконання робіт передбачається вивчити та проаналізувати генеральний план населеного пункту. Відсутні відомості, яким чином зазначений пункт враховано в роботі. До складу документації долучити відповідні матеріали. Так як **ЧИННИЙ ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН** смт БАБАЇ **ВІДСУТНІЙ**, і був таким і на момент складання Проекту, в документацію було підкладено **НЕЗРОЗУМЛІ й НЕЧИТАБЕЛЬНІ ПАПЕРИ**, де деякі сторінки **НАВІТЬ ВІДСУТНІ !!!** що можна побачити з примірника Проекту, який є в додатках у тому вигляді, який мені було надіслано у сканованому вигляді електронною поштою;

- **згідно п. 6 висновку** розробник, ТОВ «ХАРАКТЕРНИК», повинен був долучити до складу Проекту належним чином посвідчене вкопіювання із проекту формування територій Бабаївської селищної ради, відповідно до якого можливо визначити межу та площу смт Бабаї. **ЯК МОЖНА ДОЛУЧИТИ ТЕ, ЧОГО НЕМАЄ ВЗАГАЛІ І ЯК ПРОЕКТ ПРОЙШОВ ЕКСПЕРТИЗУ ???**

- **як зазначено в п. 7 висновку** - в Проекті **ВІДСУТНІЯ ДОВІДКА УПРАВЛІННЯ ДЕРЖЗЕМАГЕНСТВА У ХАРКІВСЬКОМУ РАЙОНІ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ СТОСОВНО МЕЖ** смт БАБАЇ, **ЗАЗНАЧЕНИЙ У ДЕРЖАВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ;**

- **як зазначено у п.8 висновку** - співробітники ТОВ «ХАРАКТЕРНИК» **НЕ ДОДАЛИ ДО СКЛАДУ ПРОЕКТУ ПЕРЕЛІК ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЕРЖАВНОЇ ФОРМИ ВЛАСНОСТІ** (із зазначенням їх кадастрових номерів, місцезнаходження, площі та цільового призначення), які переходять у комунальну власність відповідної територіальної громади - ТИМ САМИМ, згідно ст. 69 Закону України «Про землеустрій» заподіяли мені, Орендарю земельної ділянки водного фонду з кадастровим номером 6325155301:00:006:0005 шкоди, що заподіяна в результаті землеустрою і яка підлягає відшкодуванню в повному обсязі особою, яка її заподіяла, у порядку, встановленому Законодавством України.

- згідно п. 9, 10, 11, 12, 13, 14 висновку зауваження НЕ БУЛИ ВИПРАВЛЕНІ, що ставить під сумнів й штамп від 03.03.2016 року у висновку експертизи від 12.05.2015 року №1227 !!!

Так як в п. 12 висновку зазначено, що строк проведення державної експертизи 20 робочих днів, а термін, що пройшов від первинної експертизи 12.05.2015 року до 03.03.2016 року складає 10 місяців - **ЧИ Є МОЖЛИВИМ ВЗАГАЛІ ІСНУВАННЯ Проекту землеустрою щодо встановлення меж смт Бабаї Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області ???**

Враховуючи вище наведене, а також ВИСНОВОК ЕКСПЕРТІВ за результатами проведення судової експертизи з питань землеустрою експертами Київського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства Юстиції України №3801/21-41 від 25.02.2021, -

ПРОШУ ВАС:

1. Прийняти дану скаргу до розгляду та невідкладно вирішити питання (шляхом внесення подання до Держгеокадастру) про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Ткаченко Дмитра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат №002231, дата видачі 05.02.2013), сертифікованого інженера-землевпорядника Леонова Романа Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат №000666, дата видачі 03.01.2013), сертифікованого інженера-землевпорядника Костюка Максима Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат №011649, дата видачі 11.04.2014), сертифікованого інженера-геодезиста Ткаченко Дмитра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат №010262, дата видачі 22.08.201, сертифікованого інженера-геодезиста Костюка Максима Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат №011306, дата видачі 03.10.2013) кваліфікаційних сертифікатів (їх анулювання) з підстав грубого порушення ними вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, **що буде сприяти ВІДНОВЛЕННЮ МОЇХ ПРАВ, СВОБОД ТА ЗАКОННИХ ІНТЕРЕСІВ, в тому числі як дійсного Орендаря земельної ділянки водного фонду з кадастровим номером 6325155301:00:006:0005.**
2. Прийняти до уваги Висновок експертів за результатами проведення судової експертизи з питань землеустрою експертами Київського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства Юстиції України №3801/21-41 від 25.02.2021 (додаток 13);
3. Про результати прощу повідомити за адресою:

ДОДАТКИ

1. Копія Договору земельної ділянки водного фонду ВВС №503434;
2. Викопіювання з планово-картографічних матеріалів проекту встановлення меж населених пунктів Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області, що був розроблений ХФ «Інститут землеустрою УААН» в 1993 році;
3. Копія дозволу Харківської районної державної адміністрації (№ 2575 від 03.09.2003 р.) на розробку проекту відведення (технічного звіту) по передачі на умовах оренди

- земельної ділянки (ставок) гр. Волкову В.Г. на території Бабаївської селищної ради для виборозведення та організації місця відпочинку;
4. Копія Технічного звіту (проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок) по встановленню зовнішніх меж прибережної смуги ставка для передачі на умовах оренди земельної ділянки гр. Волкову Віктору Григорович для виборозведення та організації місця відпочинку на території Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області;
 5. Копія Висновку експертів Київського науково-дослідного інституту судових експертиз за результатами проведення земельно-технічного дослідження та дослідження з питань землеустрою 14461/21-41 від 19.05.2021 р.;
 6. Копія Рішення Харківського районного суду Харківської області від 12.12.2011 у справі № 2-3564/11;
 7. Копія Апеляційного Рішення у справі № 2-3564/11, залишеного без змін ухвалою апеляційного суду Харківської області від 01.02.2012;
 8. Копія Клопотання Держгеокадастру № 647-ДК/0242/КН/05/01/-17 від 13.12.2017 р.;
 9. Копія Витягів з ДЗК НВ-6304280762017 від 10.0.2017; від 12.03.2020; 11.04.2020; 29.05.2029; НВ-6113174302020 від 01.06.2020; 07.06.2020; НВ-63133352952020 від 01.07.2020; НВ-631136821102020 від 29.08.2020; НВ-6113879722020 від 01.10.2020;
 10. Копія аудиторського звіту, с. 37 – 39, за результатами державного фінансового аудиту Бабаївського селищного бюджету за період з 01.01.2016 по 31.12.2018 (<http://dkrs.kmu.gov.ua/kru/doccatalog/document?id=147524> – повна версія), де земельна ділянка з кад. номером 6325155301:00:006:0005 також зазначалася як ДЕРЖАВНОЇ ФОРМИ ВЛАСНОСТІ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.
 11. Викопіювання з Технічної документації з нормативно-грошової оцінки земель смт Бабаї Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області, розробленої ТОВ «Новітні Технології Землеустрою» за договором №Н-96/251-3.1/15 від 16.12.2015 р. (Замовник: Бабаївська селищна рада Харківського району в особі Голови - Мороза О.В.);
 12. Копія Протоколу засідання постійної комісії з питань аграрної політики, земельних відносин екології та природних ресурсів Харківської районної ради №8 від 12.09.2016 року;
 13. Копія Висновку експертів за результатами проведення судової експертизи з питань землеустрою експертами Київського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства Юстиції України №3801/21-41 від 25.02.2021;
 14. Копія Листа від заступника начальника Миськрайонного управління Харківському районі та м. Люботині Головного управління Держгеокадастру у Харківській області Хітріної Н.В. (яка мала бути доповідачем під час засідання постійної комісії з питань аграрної політики, земельних відносин, екології та природних ресурсів Харківської районної ради 12.09.2016 р. напередодні затвердження проекту ТОВ «ХАРАКТЕРНИК») №3-332/0-0.23.061-336/156-17 від 20.06.2017 року на запит гр. Зотової Л.І. (члену рейдерської групи) щодо надання інформації про земельну ділянку з кад. номером 6325155301:00:006:0005;
 15. Копія Листа Волкова В.Г. від 14.03.2018 р.;
 16. Копія Листа №В-359/0-0/23.61-409/156-18 від 05.04.2018 про інформацію щодо розташування земельної ділянки водного фонду з кадастровим номером 6325155301:00:006:0005;
 17. Копія Листа начальника Головного управління Держгеокадастру у Харківській області (Лист №11-20-10-3626/0/19-20 від 13.05.2020 р.);

18. Копія Листа директора Юридичного департаменту Харківської обласної державної адміністрації (Лист №05-51/454 від 15.05.2020 р.);
19. Лист від 08-17/222 від 10.03.2020 про намір не продовжувати оренду земельної ділянки 6325155301:00:006:0005;
20. Копія Рішення І сесії VII скликання Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області від 12.5.2020 р.;
21. Копія Рішення ІІ сесії VII скликання Бабаївської селищної ради Харківського району Харківської області від 30.06.2020 р.;
22. Копія Відповіді Заступника голови райдержадміністрації Харківського району Харківської області на запит адвоката Головіної С. №0722/1237 від 20.07.2020;
23. Копія Відповіді Заступника голови райдержадміністрації Харківського району Харківської області на запит адвоката Пироженка О.С. №0722/1238 від 20.07.2020;
24. Копія відповіді на запит Волкової Ю.В. до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру №П-ІФ-616/1-0.13-892/69-20 від 14.07.2020;
25. Копія відповіді на інформацію Державною службою України з питань Геодезії, картографії та кадастру №ПІ-616/0-0.19-855/69-20 від 07.07.2020;
26. Копія відповіді на запит ЗВ-9400012282020 №32-20-0.11-169/60-20 від 30.07.2020 у Головне управління Держгеокадастру у Харківській області;
- 27. Копія Проекту землеустрою щодо встановлення меж населеного пункту, смт Бабаї, Харківського району Харківської області, наданого у вигляді скан-копії у PDF-форматі на електронну пошту у відповідь на запит Волкової Ю.В. ЗВ-9400012282020 №32-20-0.11-169/60-20 від 30.07.2020 у Головне управління Держгеокадастру у Харківській області;**
28. Копія документу від 15.02.1991 року Виконком Бабаївської селищної ради народних депутатів №1478 від 20.05.1991 р.;
29. Копія Титульної сторінки Генерального плану смт Бабаї Харківського району Харківської області, який не був затверджений згідно чинного на момент 1992 року законодавства;
30. Копія Протоколу засідання виконкому Бабаївської селищної ради народних депутатів від 17.08.1992 р.;
31. Копія відповіді на запит адвоката Пироженка О.С. №01-65/6432 від 07.08.2020 р.;
32. Копія відповіді на запит адвоката Пироженка О.С. №29-20-9.1-5235/0/10-21 від 30.06.2021 р.;
33. Копія відповіді на запит адвоката Пироженка О.С. №29-20-6-5129/0/19-21 від 25.06.2020;
34. Копія відповіді на запит адвоката Пироженка О.С. надійшла відповідь №29-20-6-6415/0/19-20 від 11.08.2020;
35. Скан-копія екрану ПК файл EXCEL) <https://land.gov.ua/derzhavnyi-fond-dokumentatsii-iz-zemleustroiu/>) Державному регіональному фонді землевпорядної документації.

10.09.2021 р.

