



3

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ПРОМТОВАРНИЙ РИНОК»

Україна, 67806, Одеська область, Овідіопольський район, смт. Авангард, вул. Базова 20
п/р № UA953071230000026009010256552, у ПАТ «Банк Восток» м. Одеса код. ЄДРПОУ 20942626, МФО 307123

☎ (+38 0482) 797-02-22

☎ (+38 0482) 797-05-06

@ office@7km.net

Вих. № 1633 від 23 12 2011 р.

На № _____ від _____ 20__ р.

**Голові Кваліфікаційної комісії з
питань видачі та анулювання
кваліфікаційного сертифіката
інженера-геодезиста**

Ользі ЛАХМАТОВІЙ

вул. Народного Ополчення, буд. 3, м. Київ, 03151

СКАРГА

щодо порушення сертифікованим інженером-геодезистом **Івановим Геннадієм Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 05 січня 2018 №013883)** законодавства у сфері топографо-геодезичної і картографічної кадастрової зйомки та іншої діяльності

В провадженні Господарського суду Одеської області знаходиться господарська справа № 916/3670/21 за позовом фізичної особи підприємця Добрянської К.І. до товариства з обмеженою відповідальністю «Промтоварний ринок» (далі - ТОВ «ПРОМРИНОК») про визнання протиправними дій та зобов'язання вчинити певні дії.

В якості одного з доказів, якими позивач у справі обґрунтовує свої позовні вимоги, ФОП Добрянською К.І. надано до суду Технічний звіт з кадастрової зйомки земельної ділянки гр. Добрянської Катерини Іванівни яка розташована за адресою: Одеська обл., Овідіопольський район, смт. Авангард, вул. Базова, 20, ТОВ «ПРОМТОВАРНИЙ РИНОК», КП № 1 ТК № 1, торгове місце № 218, складений фізичною особою-підприємцем сертифікованим



інженером-геодезистом Івановим Геннадієм Михайловичем (далі – Технічний звіт).

Згідно пояснювальної записки до Технічного звіту в результаті виконаних робіт одержані наступні матеріали:

- виконане геодезичне встановлення меж земельної ділянки, про що складено каталог координат зовнішніх меж земельної ділянки (торгового місця);
- виготовлений план земельної ділянки (торгового місця).

Кадастрова зйомка земельної ділянки (торгового місця) проводилась 15 липня 2021 року у денний час.

Відносини в сфері топографо-геодезичних робіт регулюються Законами України «Про землеустрій», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», а також іншими нормативно-правовими актами.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про землеустрій» топографо-геодезичні роботи є одним з видів робіт із землеустрою. Статтею 4 Закону України «Про землеустрій» визначено, що суб'єктами землеустрою є органи державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування; юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій; землевласники та землекористувачі.

Пунктом б) частини першої статті 22 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що землеустрій здійснюється на підставі укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою.

Відповідно до частини другої статті 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Статтею 55¹ Закону України «Про землеустрій» встановлені вимоги до технічної документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту. Така документація повинна включати, зокрема, копії документів, що є підставою для виникнення прав суборенди, сервітуту.

Механізм встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) на час проведення кадастрової зйомки визначався Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженою наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18 травня 2010 року № 376 та зареєстрованою в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686 (далі – Інструкція № 376).

Пунктом 1.3. Інструкції № 376 визначалось, що замовник – це орган державної влади, орган місцевого самоврядування, власник (користувач) земельної ділянки, який замовляє роботи із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Згідно пункту б) частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

Крім того, пунктом 2.8. Інструкції № 376 передбачалось, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) повинна включати документ, що підтверджує повноваження особи діяти від імені власника (користувача) земельної ділянки при встановленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Торгове місце № 218 розташоване на земельній ділянці, що належить на праві приватної власності ТОВ «ПРОМРИНОК» на підставі акту серії ЯЛ № 460193 від 20 травня 2011 року.

Зазначена земельна ділянка або її частина власником нікому не передавалась в користування, в т.ч. Добрянській К.І. Жодних повноважень діяти від імені ТОВ «ПРОМРИНОК», як власника земельної ділянки, Добрянській К.І. також не надавалось. Договори суборенди або сервітуту ТОВ «ПРОМРИНОК» стосовно земельної ділянки або її частини також не укладались.

Таким чином, Добрянська К.І. не мала права виступати замовником робіт щодо встановлення меж земельної ділянки, яка належить на праві власності ТОВ «ПРОМРИНОК».

В свою чергу, сертифікований інженер-геодезист Іванов Геннадій Михайлович не мав права проводити зазначені роботи на замовлення Добрянської К.І.

У Технічному звіті взагалі відсутня інформація про правовий статус земельної ділянки на момент проведення робіт (основні відомості про об'єкт землеустрою), що суперечить вимогам статті 29 Закону України «Про землеустрій».

На Публічній кадастровій карті земельна ділянка з кадастровим номером 5123755200:02:002:0185 площею 2,0546 га, визначена як приватна власність з цільовим призначенням: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для обслуговування споруд незавершеного будівництва та ринкової торгівлі. У сертифікованого інженера-геодезиста була не тільки можливість, а і необхідність скористатися наявним інформаційним ресурсом та віднайти достовірні вихідні дані в офіційних матеріалах чи документації із землеустрою.

Таким чином, зазначені факти порушення сертифікованим інженером-геодезистом Івановим Геннадієм Михайловичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, призвели до порушення прав та законних інтересів ТОВ «ПРОМРИНОК», як власника земельної ділянки.

Відповідно до пункту 5 розділу I Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27 жовтня 2021 року № 317 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1583/37205, до повноважень Комісії належать розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-геодезистів, а також прийняття рішень про внесення подання до Держгеокадастру стосовно анулювання сертифіката інженера-геодезиста у випадках, визначених законом.

На підставі викладеного, керуючись Законами України «Про землеустрій», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», ---

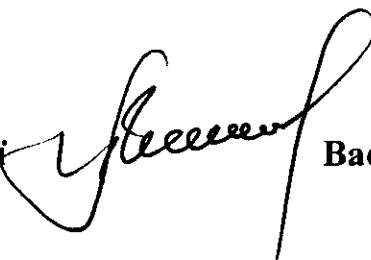
ПРОСИМО:

1. Розглянути скаргу ТОВ «ПРОМРИНОК» та звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста Іванова Геннадія Михайловича.
2. Повідомити ТОВ «ПРОМРИНОК» про результати розгляду скарги.

Додаток:

1. Копія ухвали Господарського суду Одеської області від 06 грудня 2021 року про відкриття провадження у справі № 916/3670/21.
2. Копія Технічного звіту на 23 арк.
3. Копія державного акту серія ЯЛ № 460193.

Голова Комісії з реорганізації



Василь МОЗГАЛЬСЬКИЙ