



Кваліфікаційна комісія Держгеокадастру
вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151

Єрмоленко Євген Васильович
03066, Київ обл., Київ, р-н Солом'янський, вул. Юнацька, буд. 19, кв. 35
т. 050 4750525
e-mail: jackyermolenko@gmail.com
який діє в інтересах:
Тарнавського Олександра Петровича

СКАРГА на інженера-землевпорядника

24.12.2009 п. 1 та 2 рішення Київської міської ради №1187/3256 було затверджено проект землеустрою та передано у приватну власність Тарнавського О.П. земельну ділянку за адресою вул. Козацька, 55-б в Голосіївському районі міста Києва.

Зазначеним рішенням було затверджено проект землеустрою (копія додається), який містив всі дані щодо місця розміщення земельної ділянки, її площі та координати.

Після прийняття зазначеного рішення у 2010 році Тарнавський О.П. звернувся до товариства з обмеженою відповідальністю «Гео-макс» для розроблення технічної документації про перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та складання державного акту на право власності на земельну ділянку.

Технічна документація про перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та складання державного акту на право власності на земельну ділянку була розроблена ТОВ «Гео-макс» та зареєстрована у Головному управлінні земельних ресурсів ВО КМР (КМДА) 19.05.2010 за вх. № 25296.

Проте, у зв'язку із відсутністю бланків державних актів Тарнавський О.П. не отримав у 2010 році державний акт на земельну ділянку.

У 2020 році Тарнавський О.П. уклав договір із ФОП Синеуцьким А.І. про розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі по вул. Козацькій 55-б в Голосіївському районі м. Києва. Так, зазначена документація була розроблена та подана до ДЗК для реєстрації земельної ділянки.

Проте, 22.02.2021 державним кадастровим реєстратором відділу в Яворівському районі Головного управління Держгеокадастру у Львівській області було прийнято рішення №РВ-4601718602021, яким **відмовлено у внесенні відомостей** до Державного земельного кадастру з зв'язку із тим, що **земельна ділянка Тарнавського О.П. перетинається з ділянкою 8000000000:79:142:0285 на 18.0155% та з ділянкою 8000000000:79:142:0273 на 52.013%.**

В подальшому було встановлено, що земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:142:0285 та 8000000000:79:142:0273 були сформовані в ДЗК **на підставі підробленої технічної документації із недостовірними даними та всупереч проекту землеустрою наступним чином:**

Так, встановлено, що дві земельні ділянки за к.н. 8000000000:79:142:0285 та ділянкою 8000000000:79:142:0273 були відведені Київською міською радою згідно рішень №1186/3255 від 24.12.2009 та №1194/3263 від 24.12.2009.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
29-92/60-22-КФК від 02.09.2022



Рішеннями Київської міської ради згідно рішень №1186/3255 від 24.12.2009 та №1194/3263 від 24.12.2009 було затверджено проекти землеустрою та передано у приватну власність Кукуюка О.А. та Романенка П.О. земельні ділянки на вул. Козацькій 55-в та земельну ділянку на вул. Козацькій 55-д у Голосіївському районі м. Києва, площею 0,1 га кожна, цільове призначення для будівництва та обслуговування житлових будівель та споруд.

В подальшому, у 2010 році Кукуюк О.А. та Романенко П.О. звернулись до Київської міської ради із листами вх. 25290 від 19.05.2010 та вх. №25976 від 25.05.2010 в яких просили виготовити державні акти на земельні ділянки та доручити виконання робіт доручити ТОВ «Гео-Макс».

Зазначені технічні документації були розроблені ТОВ «Гео-Макс» та подані до Головного управління земельних ресурсів ВО КМР (КМДА). Земельно-кадастрова інформація по дані земельні ділянки була зареєстрована в Головному управлінні Земельних ресурсів КМР (КМДА) та в Управлінні земельного кадастр 07.06.2010 та 08.06.2010.

Відповідно до зазначених технічних документацій визначено як форму, кути повороту меж, суміжників та координати ділянок.

Однак, державні акти на підставі розробленої та поданої технічної документації Кукуюк О.А. та Романенко П.О. до 2013 року **не отримали**.

Після 01 січня 2013 року земельне законодавство зазнало змін та реєстрація земельної ділянки почала здійснюватися органами Державного земельного кадастру.

У 2015 році Бельдей Андрій Сергійович (сертифікат інженера-землевпорядника №000672 від 03.01.2013) фахівець ТОВ «Консалтинг-кадастр-інвест» за замовленням Кукуюка О.А. та Романенка П.О. розробив технічні документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), проте, вже іншої форми, в іншому місці та з іншими координатами.

Замість складення технічної документації на земельні ділянки із визначенням їх місцезнаходження, форми та кількості кутів у відповідності до затверджених проектів землеустрою, Бельдей А.С. самовільно склав технічну документацію із визначенням місцезнаходження земельних ділянок к.н. 8000000000:79:142:0273 (вул. Козацька 55-в в Голосіївському районі м. Києва) та 8000000000:79:142:0285 (вул. Козацька 55-д в Голосіївському районі м. Києва) на місці відведення земельної ділянки Тарнавського О.П. по вул. Козацькій 55-б.

На момент відведення земельних ділянок, їх передача у приватну власність у порядку безоплатної приватизації здійснювалась у відповідності до Рішення КМР від 15.07.2004 №457/1867 «Про порядок передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність у місті Києві» (надалі «Порядок»), Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про столицю України - місто-герой Київ», Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до ст.2 Порядку *проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки* - вид документації із землеустрою, яка розробляється у випадках, передбачених законодавством та цим Порядком, і затверджується рішенням Київської міської ради та *визначає місце розташування земельної ділянки, її розмір, площу, цільове призначення, правовий режим, обмеження та обтяження землекористування і складається з текстової та графічної частин*.

Згідно ч. 2 ст. 11 Порядку Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується Головним управлінням земельних ресурсів, Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Головним управлінням екології та охорони природних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), державними органами охорони навколишнього природного середовища у випадках, передбачених законодавством, органом охорони культурної спадщини, санітарно-епідеміологічним органом, а також відповідним

територіальним органом виконавчої влади з питань лісового або водного господарства (у передбачених законодавством випадках).

Так, проекти земельних ділянок по вул. Козацькій 55-б, в та д були розроблені у 2009 році приватним підприємством «Шоп'як», погоджені відповідними організаціями та подані на затвердження Київської міської ради.

Відповідно до ст. 20 розділу 6 Порядку передбачено вимоги до складу документації з землеустрою, яка складається з текстової та графічної частин. Так, графічна частина має містити - викопіювання з кадастрового плану міста;- топографічний план у масштабі 1:500 з варіантом розміщення об'єкта (у разі передачі (надання) земельної ділянки для містобудівної діяльності);- план земельної ділянки з ситуаційною схемою розташування об'єкта в районі забудови;- план земельна ділянки з визначенням обмежень (обтяжень) у разі їх наявності;- фрагменти схеми економіко-планувальних зон із зазначенням місця розташування земельної ділянки, номера, назви економіко-планувальної зони та базової вартості 1 кв. м землі;- креслення, що відображає місця розташування поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Відповідно до п. 10 ст. 20 цього розділу Проекту на плані земельної ділянки з визначенням наявних та можливих обмежень і обтяжень відображається земельна ділянка, що передається (надається), частини земельної ділянки, на яких діють обмеження і обтяження, їх межі, лінійні розміри та площа. Так, у матеріалах проектів землеустрою містяться план земельної ділянки із погодженням меж її розміщення де визначені всі земельні ділянки наявні у масиві у масштабі 1:2000, на якому у всіх проектах зазначені межі попередніх відводів ділянок.

У відповідності до законодавства чинного на момент розроблення технічних документацій на ділянки по вул. Козацькій 55-в та д, Бельдеє А.С. (станом на 24.02.2015) Державна реєстрація земельних ділянок, переданих у власність (користування) без проведення їх державної реєстрації (в тому числі у разі, коли відомості про земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, не внесені до державного реєстру земель), **здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі** (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельних ділянок державної чи комунальної власності) в порядку, визначеному для державної реєстрації земельної ділянки. (п. 115 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 №1051)

Відповідно до абз. 1 ч. 1 ст. 21 ЗУ «Про державний земельний кадастр» Відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

- **на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні;**
- на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України;
- на підставі проектів землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь - у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками.

Згідно ч. 1, 5 ст. 79 прим. 1 Земельного кодексу України Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. **Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.**

Отже, вимога закону щодо формування земельних ділянок саме «за проектами землеустрою» вимагала від інженера-землевпорядника Бельдей А.С. під час складення технічної документації

перевірки їх місцезнаходження згідно затверджених Київською міською радою проектів землеустрою.

На даний момент незрозуміло звідки Бельдей А.С. під час складення технічних документацій на земельні ділянки по вул. Козацькій 55-в та д взяв вихідні дані щодо їх місця відведення та визначив їх координати.

Зазначене порушення призвело до порушення прав Тарнавського О.П. щодо неможливості реалізації рішення КМР та реєстрації його земельної ділянки по вул. Козацькій 55-б в Голосіївському районі м. Києва.

Зазначене порушення підтверджуються невідповідністю проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок по вул. Козацькій 55-б,в та д із технічною документацією із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок натурі по вул. Козацькій 55-в т д, розробленою інженером-землевпорядником Бельдеєм А.С.

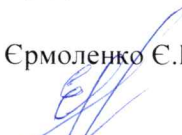
Так, під час розроблення технічних документацій та виконання кадастрових зйомок, топографо-геодезичних робіт сертифікований інженер-землевпорядник Бельдей А.С. вчинив грубе порушення вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.

Приймаючи до уваги зазначене вище, прошу:

- 1. Вжити заходи щодо Бельдея Андрія Сергійовича, інженера-землевпорядника (сертифікат інженера-землевпорядника №000672 від 03.01.2013) у вигляді анулювання кваліфікаційного сертифікату у зв'язку із зазначеними порушеннями.**

Представник

Єрмоленко Є.В.


08.08.2022

Додатки:

- Копії рішень КМР щодо відведення земельних ділянок по вул. Козацькій 55-б,в та д у Голосіївському районі м. Києва;
- Копія відмови у державній реєстрації земельної ділянки по вул. Козацькій 55-б у Голосіївському районі м. Києва;
- Проекти землеустрою щодо ділянок по вул. Козацькій 55-б, в та д у Голосіївському районі м. Києва;
- Технічні документації складені у 2015 році щодо ділянок по вул. Козацькій 55-в та д у Голосіївському районі м. Києва;
- Витяги з ДЗК щодо земельних ділянок по вул. Козацькій 55-в та д у Голосіївському районі м. Києва;
- Ордер адвоката;
- Свідоцтво про право на здійснення адвокатської діяльності.