ІМК
ІННОВАЦІЇ
МЕНЕДЖМЕНТ
КОМАНДА

Товариство з обмеженою відповідальністю
«АГРОКІМ»

Поштова адреса: вул. Дружби Народів, 46, м. Прилуки, Чернігівська обл., 17500, Україна
Тел.: (04637) 5 000 1, e-mail: office.agrokim@imcagro.com.ua
р/р № 26000459205701 UAH у
АТ "УкрСиббанк" м. Київ,
МФО 351005, ідентифікаційний код юридичної особи: 32370430
www.imcagro.com.ua

07.03.2023 р. № АК 01-06-117

Державна служба України
з питань геодезії, картографії та кадастру

Кваліфікаційна комісія з питань
видачі та анулювання кваліфікаційного
сертифіката інженера-землевпорядника

3151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3

Скаржник:

ТОВАРИСТВО З
ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОКІМ»
17523, Чернігівська обл.,
Прилуцький район, с. Мала Дівиця,
вул. Слобідська, буд. 22
Код ЄДРПОУ 32370430
тел.: (067) 4687608
електронна адреса (e-mail) office.agrokim@imcagro.com.ua

С к а р г а
на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Синенко Тетяни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат № 013017 від 29 квітня 2015 р.)

На умовах договору оренди землі від 28 червня 2012 року, зареєстрованого в Реєстраційній службі Прилуцького міськрайонного управління юстиції Чернігівської області 27 листопада 2014 року за № 7845602,

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
28-49/60-23-КФК від 14.03.2023

укладеного між ТОВ «АГРОКІМ» (код ЄДРПОУ 32370430) та Бессоновою Наталією Іванівною, в користуванні Товариства перебувала земельна ділянка загальною площею 2,1922 га, кадастровий номер 7424186100:04:000:0279, що розташована на території Обичівської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області, цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

18 січня 2017 року власник земельної ділянки, Бессонова Наталія Іванівна, померла. Її спадкоємцями є син, Бессонов Микола Миколайович та онука, Бессонова Анастасія Євгеніївна. Вищевказану земельну ділянку вони успадкували в рівних частках – по ½ частки у праві власності на земельну ділянку (копії свідоцтв про право на спадщину за законом додаються).

На початку лютого 2023 року ТОВ «АГРОКІМ» стає відомо, що відбувся фактичний поділ земельної ділянки кадастровий номер 7424186100:04:000:0279. **При цьому, технічна документація із землеустрою щодо поділу вказаної земельної ділянки була розроблена з цілим рядом істотних порушень вимог чинного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Синенко Тетяною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат № 013017 від 29 квітня 2015 р.).**

Так, відповідно до ст. 79-1 Земельного кодексу України формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

Всупереч цим імперативним приписам Земельного кодексу України розробником технічної документації Синенко Т.М. не було забезпечено наявність нотаріально посвідченої згоди ТОВ «АГРОКІМ», як користувача вказаної земельної ділянки, на її поділ.

Як наслідок, в подальшому було зареєстровано право власності на дві окремі земельні ділянки без перенесення речових прав оренди, належних Товариству.

Стаття 28. Закону України «Про землеустрій» передбачає, що **розробники документації із землеустрою зобов'язані:**

а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, 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

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
28-49/60-23-КФК від 14.03.2023
0.232

землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;

ґ) 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.

Відповідно до ст. 39 Закону України «Про державний земельний кадастр» Виконавці робіт із землеустрою та землеоціночних робіт, посадові особи, які здійснюють формування та/або внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, державні кадастрові реєстратори за порушення законодавства у сфері Державного земельного кадастру несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

2. Рішення, дії або бездіяльність Державного кадастрового реєстратора можуть бути оскаржені:

до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин на території дії повноважень відповідного Державного кадастрового реєстратора, та до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;

до суду в порядку, встановленому Кодексом адміністративного судочинства України.

3. Шкода, заподіяна Державним кадастровим реєстратором фізичним чи юридичним особам під час виконання своїх обов'язків, підлягає відшкодуванню за рахунок держави у порядку, встановленому законом.

Крім того, згідно з ст. 68 Закону України «Про землеустрій» відповідальність за порушення законодавства у сфері землеустрою особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулівних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з таких підстав:

встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
28-49/60-23-КФК від 14.03.2023
сп

законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування;
рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;
наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі кримінальні правопорушення;
з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Рішення про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката може бути оскаржено в судовому порядку.
Рішення про видачу кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику, який був позбавлений його на підставі цього Закону, приймається Кваліфікаційною комісією в порядку, передбаченому для видачі кваліфікаційного сертифіката.

Рішення про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника приймається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у разі:
невиконання вимог частини шостої статті 32, частини тринадцятої статті 66 цього Закону;
зазначення завідомо неправдивих даних, що призвело до викривлення інформації в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Дія кваліфікаційного сертифіката поновлюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у тижневий строк після усунення особою наявних зауважень.

Складення документації із землеустрою особою, яка не отримала кваліфікаційного сертифіката, яку позбавлено кваліфікаційного сертифіката або дія кваліфікаційного сертифіката якої зупинена, забороняється. Документація із землеустрою та технічна документація з оцінки земель, яка була підписана такою особою, є недійсною.

Притягнення осіб, винних у порушенні законодавства у сфері землеустрою, до відповідальності, передбаченої законами України, не звільняє їх від обов'язку відшкодувати шкоду, заподіяну в результаті порушення цього законодавства.

Викладені факти вказують на умисний характер порушень вимог земельного законодавства з боку інженера-землевпорядника Синенко Тетяни Миколаївни.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
28-49/60-23-КФК від 14.03.2023
сп

На підставі вищезазначеного, просимо:

1. Провести перевірку викладених у даній скарзі фактів.
2. Перевірити на предмет відповідності кваліфікаційним вимогам інженера-землевпорядника Синенко Тетяни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат № 013017 від 29 квітня 2015 р.). та надати оцінку її діям щодо розробки технічної документації щодо поділу земельної ділянки кад. номер 7424186100:04:000:0279, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за адресою: Чернігівська обл., Прилуцький район, Обичівська сільська рада.
3. За наявності відповідних підстав розглянути питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Синенко Тетяни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат № 013017 від 29 квітня 2015 р.).

Додатки:

1. Копія договору оренди землі від 28.06.2012 р.
2. Копія додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки.
3. Копія свідоцтва про право на спадщину за законом від 15.12.2020 р.
4. Копія свідоцтва про право на спадщину за законом від 05.11.2019 р.
5. Копія витягу з ДЗК від 14.09.2022 р № НВ-7400953072022.
6. Копія витягу з ДЗК від 14.09.2022 р № НВ-9704599062022.
7. Копія технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки.
8. Інформаційна довідка № 321991657 від 06.02.2023 р.
9. Інформаційна довідка № 321992117 від 06.02.2023 р.
10. Інформаційна довідка № 321990846 від 06.02.2023 р.
11. Копії документів підтвердження повноважень генерального директора.

З повагою,
Генеральний директор Лановлюк В.Ю.

УКРАЇНА
Товариство з обмеженою відповідальністю
«АгроКІМ»
32370430
ідентифікаційний код
Чернігівська обл. Прилуцький р-н. смт. Мала Дівиця

0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
28-49/60-23-КФК від 14.03.2023