



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО МЕЛІОРАЦІЇ ТА РИБНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
ДНІСТРОВСЬКЕ МІЖРАЙОННЕ УПРАВЛІННЯ ВОДНОГО ГОСПОДАРСТВА

67654 вул. Богачова, буд.83, с. Маяки, Одеський р-н, Одеська обл.
телефон: (04852) 3-30-71; e-mail: d_mvvg@ukr.net; ЄДРПОУ 05387185

від 12.04. 2023 р. № 01-06/04-140 На № _____ від _____ 20__ р.

Державна служба України
з питань геодезії, картографії
та кадастру
Кваліфікаційна комісія з питань
видачі та анулювання кваліфікаційного
сертифіката інженера-землевпорядника

вул. Святослава Хороброго,3
м. Київ, 03151
land@land.gov.ua
тел. 044 299-35-32

Скарга

« про грубі порушення при розробці
документації із землеустрою
допущені сертифікованим
інженером – землевпорядником
Рогачко Світланою Петрівною,
що призвело до втрати земельної
ділянки державної власності в
межах населеного пункту »

Дністровське міжрайонне управління водного господарства у зв'язку з ново виявленими фактами , які не розглядалися по суті, повторно звертається до вас стосовно грубих порушень допущених при розробці документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником **Рогачко Світланою Петрівною,** яка здійснила проектування, виконала Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Комунальному підприємству «Наше село» для будівництва та обслуговування будівель, закладів комунального обслуговування (адміністративна будівля та бокси) за адресою вулиця Пушкіна,87 , села Маяки , Маяківська сільська рада, Біляївського району , Одеської області (земельна ділянка за кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 площею 0,6131 га) **за рахунок земель державної власності,** що знаходяться в постійному користуванні Дністровського міжрайонного управління водного господарства (колишня назва Дністровське управління зрошувальних систем) згідно

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

69/60-23 від 08.05.2023



Державного Акту на право постійного користування землею від 11 липня 1995 року ОД-06 № 2850.

Фізична особа – підприємець Рогачко Світлана Петрівна : Одеська область, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого, буд.145 , каб.4, Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та осіб - підприємців про проведення державної реєстрації від 17.11.2003 року , номер запису 25570170000000206, дата запису 20.01.2005 року,

Має кваліфікаційний сертифікат інженера – землевпорядника № 012941 виданий 03.10.2016 року відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 29.10.2016 року №10 на базі Державного вищого навчального закладу «Львівський національний аграрний університет»

Дністровське міжрайонне управління водного господарства код ЄРДПОУ 05387185 (далі ДМУВГ) відноситься до державної форми власності, що підтверджується Витягом з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань є бюджетною неприбутковою організацією, яка утворена та зареєстрована в порядку, визначеному законом, і належить до сфери Державного агентства меліорації та рибного господарства України. (Додаток №3)

Лише в березні 2023 року із архіву Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель ДМУВГ було отримано Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Комунальному підприємству «Наше село» для будівництва та обслуговування будівель, закладів комунального обслуговування (адміністративна будівля та бокси) за адресою вулиця Пушкіна,87 , села Маяки , Маяківська сільська рада, Біляївського району , Одеської області (далі Проект), код документації землеустрою – 2021МФ13ОДБЛ000167, в якому виявлено ряд порушень та підробок документів.

Із зверненням, щодо виявлених порушень ДМУВГ не зверталось до Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

Проаналізувавши отриманий від Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель Проект було підтверджено, та встановлено грубі порушення допущені сертифікованим інженером – землевпорядником Рогачко Світланою Петрівною, які не розглядались на час першого звернення до Комісії та у зв'язку з ненаданням Проекту а ні його розробником Рогачко С.П., а ні замовником КП «Наше село».

Інженером – землевпорядником ФОП Рогачко Світланою Петрівною (код ЄДРПОУ 2487904601), за результатами службового підроблення документів, а також допущених нею грубих порушень вимог земельного законодавства було виведено частину земельної ділянки державної власності, що належить державному підприємству ДМУВГ, з розміщеними на ній будівлями, спорудами, основними засобами, що призвело до тяжких наслідків – матеріальних збитків державному підприємству, та втрати земельної ділянки державної власності в межах населеного пункту, та неможливості здійснювати господарську діяльність (території гаражів, боксів, під'їзди до них).

При складанні ФОП Рогачко С.П. землевпорядної документації - Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Комунальному підприємству «Наше село» (земельна ділянка за кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 площею 0,6131 га за адресою: вулиця Пушкіна,87 , села Маяки Одеського району (колишня назва Біляївського), Одеської області **виявлено наступне:**

У Пояснювальній записці до Проекту землеустрою відведення земельної ділянки у постійне користування КП «Наше село» (далі Проект) у **розділі Проектні рішення (сторінка 6)** зазначається, що земельна ділянка має: багатокутну форму і межує від А до Б землі Маяківської сільської ради (вулиця) ; від Б до В землі Маяківської сільської ради; від В до Г землі Маяківської сільської ради; **від Г до А землі Дністровського міжрайонного управління водного господарства**

(сторінка 7) зазначається «Межі земельної ділянки погоджені із суміжними землевласниками і землекористувачами, що відображено в актах встановлення та погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами. Претензій щодо меж земельної ділянки не заявлено»

Викладене не відповідає дійсності, є хибним та не відповідає доданим до Проекту документам, матеріалам;

так на **сторінці 49** Проекту знаходиться Акт встановлення та погодження меж земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (адміністративна будівля та бокси) КП «Наше село» розташованої за адресою: Одеська область, Біляївський район, Маяківська сільська рада, с. Маяки, вул. .Пушкіна,87 від 31.07.2020 року - в якому **відсутнє погодження з державним підприємством - Дністровським міжрайонним управлінням водного господарства** (далі ДМУВГ), яке в акті визначено власником суміжної земельної ділянки.

Відсутнє погодження акту із зазначеним власником суміжної земельної ділянки - ДМУВГ, відсутній особистий підпис керівника управління та печатка підприємства. Таким чином встановлено внесену сертифікованим інженером - землевпорядником Рогачко С.П. до Проекту завідомо неправдивої інформації, та порушення нею вимог щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) згідно до вимог земельного законодавства України.

В акті встановлення та погодження меж земельної ділянки координати точок суміжної земельної ділянки ДМУВГ зазначаються від точки В до точки А кадастрового плану, а в самому кадастровому плані землі ДМУВГ визначені від точки Г до точки А . **Таким чином зазначаються кардинально різні земельні ділянки, кардинально різні координати** розміщення земельної ділянки державної власності, що належить ДМУВГ.

Такими умисними діями сертифікованим інженером - землевпорядником Рогачко С.П. земельна ділянка державної власності з розміщеними на ній будівлями, спорудами, основними засобами, з базовою станцією стільникового зв'язку «Київстар Дж.Ес.Ем», що розміщена за адресою вул. Булавина,48 б, с. Маяки Біляївського району (нині Одеського) , Одеської області зазначається, як земельна ділянка комунальної власності за адресою : вул. Пушкіна,87 с. Маяки Біляївського району (нині Одеського) , Одеської області, без нанесення на кадастровий план наявних на земельній ділянці будівель, споруд, базової станції стільникового зв'язку «Київстар Дж.Ес.Ем».

Рогачко С.П. не здійснювала ніякого погодження з ДМУВГ, як суміжним землекористувачем.

Нею не повідомлялось ДМУВГ про дату, час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Не надсилалися повідомлення, а ні рекомендованим листом, ні кур'єрською поштою, ні телеграмою, чи за допомогою інших засобів, які забезпечують фіксацію повідомлення.

Не зрозуміло яким саме чином Рогачко С.П. здійснювала кадастрові зйомки, так, як з ДМУВГ Рогачко С.П. не узгоджувала питання проведення кадастрової зйомки на його території. Територія земельної ділянки державної власності, яку було протиправно відведено Рогачко С.П., повністю огорожена залізною та бетонною огорожею, цілодобово охороняється.

А відтак проникнення було таємним та незаконним.

Відповідно до п."б"ст. 198 Земельного Кодексу України, під час виконання кадастрових зйомок, виконуваних для відведення земельних ділянок, обов'язкове погодження меж з суміжними власниками та землекористувачами.

Порядок здійснення кадастрових зйомок встановлено Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками затверджений Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів 18.05.2010 року № 376 (документ був чинний до 14.09.2021року , діяв на час здійснення проектування та його затвердження)

Ст. 28 ЗУ « Про землеустрій» передбачено що розробники документації із землеустрою несуть відповідно до Закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У Розділі Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (сторінка 10 Проекту) в Абрисі земельної ділянки від 31.07.2020 року чітко визначено розмежування складових земельних ділянок , через земельну ділянку 0,6131 га проходить границя – залізна та бетонна огорожа що належить саме державному підприємству ДМУВГ, та розділяє землі державної та комунальної власності.

Земельна ділянка державної власності, в межах населеного пункту що належить ДМУВГ, та розташована за адресою: вулиця Булавина,48 б, села Маяки , Маяківська сільська рада Біляївського району (нині Одеського), Одеської області, була умисно включена розробником Проекту Рогачко С.П. до складу земельної ділянки КП «Наше село» розташованої за адресою: Одеська область, Біляївський район, Маяківська сільська рада, с. Маяки, вул.Пушкіна,87 , як земельна ділянка комунальної власності із умисною заміною назви вулиць та адрес, адресу вулиця Булавина,48 б змінюють на вулицю Пушкіна,87 .

На Абрисі земельної ділянки від 31.07.2020 року розробником Проекту умисно не наносяться споруди, будівлі, гаражі ДМУВГ, базова станція стільникового зв'язку «Київстар Дж.Ес.Ем», що знаходяться на земельній ділянці державної власності, яку включено до складу земельної ділянки у постійне користування КП «Наше село»;

Умисно не зазначаються будівлі, споруди, гаражі ДМУВГ, базова станція стільникового зв'язку також і у кресленнях меж землекористувань за рахунок яких відводиться земельна ділянка (сторінка 27) та у кресленнях угідь в розрізі землекористувачів (сторінка 28) які є наявними, розміщені саме на земельній ділянці державної власності та належать державному підприємству ДМУВГ.

При здійсненні Рогачко С.П. 31.07.2020 року землевпорядних робіт в натурі на місцевості з представниками Маяківської сільської ради та КП «Наше село» (акт від 31.07.2020 року сторінка 49), як сертифікований інженер-землевпорядник повинна була встановити кому саме належить земельна ділянка, що відводиться , з наявними на ній спорудами будівлями, гаражами, базовою станцією стільникового зв'язку, на які а ні у КП «Наше село», а ні у Маяківської сільської ради не має відповідних документів на право власності, технічних паспортів, угод на розміщення та інше. Рогачко С.П. повинна була перевірити належність земельної ділянки з фактичними даними Генерального плану села Маяки, запросити документацію на наявні споруди, будови, базову станцію стільникового зв'язку .

В переліку обмежень (сторінки 29-30 Проекту) не зазначена санітарно – захисна зона навколо об'єкта електронного зв'язку (базової станції стільникового зв'язку

«Київстар Дж.Ес.Ем», яка встановлена на спірній земельній ділянці, а саме на земельній ділянці державної власності.

Проте базову станцію стільникового зв'язку «Київстар Дж.Ес.Ем» зазначено у Викопіюванні з Генерального плану села Маяки (**сторінка 47 Проекту**), в Абрисі та будь де в Проекті розробником Рогачко С.П. умисно не зазначається базова станція стільникового зв'язку ЗАТ «Київстар Дж.Ес.Ем», на розроблених нею документах станція відсутня.

На Викопіюванні з Генерального плану села Маяки, Плану зонування Маяківської сільської ради, Біляївського району, Одеської області (**сторінка 48**) видно, що границі земельної ділянки, що відводиться КП «Наше село» проходять саме через будівлі, споруди ДМУВГ. Які також не зазначаються розробником Проекту а ні в Абрисі, а ні в кадастровому плані меж земельної ділянки, та будь де у розробленій нею документації із землеустрою.

На **сторінці 5** Пояснювальної записки Проекту у розділі «Характеристика об'єкту землеустрою» Рогачко С.П. зазначає, що нею вивчено та проаналізовано матеріали затвердженого генерального плану території а також викопіювання з такої документації с. Маяки, Маяківської сільської ради, Біляївського району, Одеської області» рішення про затвердження від 02.08.2018 року №17/15), але вивчивши та проаналізувавши всі матеріали чомусь зовсім «не помічає» та долучає до Проекту Викопіювання з Генерального плану села Маяки, (**сторінка 47 Проекту**), де умисно заретушовані будівлі та споруди ДМУВГ (в підтвердження наявності будівель та споруд надаються копії Технічних паспортів на будівлі і споруди з експлікаціями будівель, що належать ДМУВГ Додатки № 4, № 5).

Але ж будівлі та споруди чітко видно на доданому Викопіюванні з Генерального плану села Маяки, Плану зонування Маяківської сільської ради, Біляївського району, Одеської області **на сторінці 48 Проекту** саме по яким пройшли границі земельної ділянки, що було відведено на користь КП «Наше село».

Також Рогачко С.П. «не помічає», що в розробленій та погодженій нею документації, особисті підписи в.о. начальника містобудівництва архітектури, землевпорядкування житлово - комунального господарства та комунальної власності **Усенко В.М.** у Акті встановлення та погодження меж земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (адміністративна будівля та бокси) КП «Наше село» розташованої за адресою: Одеська область, Біляївський район, Маяківська сільська рада, с. Маяки, вул. Пушкіна,87 від 31.07.2020 року (**сторінка 49**) та у Відомості про встановленні межові знаки без дати (!!!) 2020 року, (**сторінка 50**) які він підписував (візував) за її присутності **не відповідають особистим підписам Усенка В.М.** на доданих Викопіюванні з Генерального плану села Маяки, Плану зонування Маяківської сільської ради (**сторінка 48**), та на Викопіюванні з

Генерального плану села Маяки (**сторінки 47**) які нею було вивчено та проаналізовано - **підписи є кардинально різні**. А відтак є підробними ;

В рамках судового провадження в Південно-західному апеляційному господарському суді за позовною заявою ДМУВГ по Справі за № 916/37/22 щодо скасування рішення, державної реєстрації, права постійного користування земельною ділянкою за № 916/37/22 сертифікованим інженером землевпорядником Рогачко С.П. була надана Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель КП «Наше село» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування розташованої за адресою: Одеська область, Біляївський район, Маяківська сільська рада, с. Маяки, вул. Пушкіна,87 ,згідно договору № б/н від 14.02.2022 року на ту ж саму земельну ділянку за кадастровим номером 5121083900:02:002:1029 **але вже площею 0,29 га.**

Де нею на суміжній земельній ділянці зазначаються зовсім інші координати земель Дністровського міжрайонного управління водного господарства (від точки Г до точки А) та вже наносяться споруди, будівлі, базової станції стільникового зв'язку «Київстар Дж.Ес.Ем». (Див. додаток № 6)

Ст. 28 ЗУ « Про землеустрій» передбачено що розробники документації із землеустрою несуть відповідно до Закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією

Про грубі порушення сертифікованим інженером - землевпорядником Рогачко С.П. при розробці Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Комунальному підприємству «Наше село» для будівництва та обслуговування будівель, закладів комунального обслуговування (адміністративна будівля та бокси) за адресою вулиця Пушкіна,87 , села Маяки , Маяківська сільська рада, Біляївського району , Одеської області розробленим нею у відповідності до договору № 273 від 31.07.2020 року замовником КП «Наше село» також свідчить:

Звіт по виконанню GNSS - знімання по визначенню координат земельної ділянки (**Сторінка 16**) Одеська область , Біляївський район, с. Маяки , вул. Пушкіна,87 виконувався сертифікованим інженером – землевпорядником Рогачко С.П. **31 липня 2020 року.**

Дані з терміналу електронного тахеометру TOPCON 3007-N №4F1005 були обчислені нею також саме 31.07.2020 року. (**Сторінка 11**)

А у розділі Топографо - геодезичні роботи Пояснювальної записки до Проекту зазначається про проведення геодезичних вишукувань з наданням обчислювальних послуг із Базової станції ПрАТ«Систем Солюшнс» із сертифікованим інженером землевпорядником Рогачко Світланою Петрівною на виконання топографо – геодезичних робіт по встановленню меж земельних

ділянок в натурі (на місцевості) по Договору оренди приладів від **28.05.2021 року (!!!) (Сторінка 5)** та до Проекту додається договір ПрАТ«Систем Солюшнс» № 2021-567 від 26 квітня 2021 року з ФОП Рогачко Миколаю Миколайовичем (Сторінка 24)

То якими даними користувалась Рогачко С.П. 31.07.2020 року при виконанні GNSS - знімання по визначенню координат земельної ділянки?

До матеріалів Проекту додано **(Сторінка 22)** Свідоцтво про перевірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки від **01.09.2020** року з терміном дії до 01.09.2021 року та Сертифікат калібрування від **31.08.2020 року** №5225 на ім'я Рогачко Миколи Миколайовича. **(Сторінка 23)**

Таким чином сертифікований інженер – землевпорядник Рогачко Світлана Петрівна здійснювала знімання по визначенню координат земельної ділянки згідно Звіту по виконанню GNSS від **31.07.2020** року, без отримання послуг із забезпечення технічної можливості цілодобового доступу до обладнання ПрАТ«Систем Солюшнс» про яке нею зазначається у Пояснювальній записці до Проекту та без наявних Свідоцтва про перевірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки та Сертифіката калібрування вимірювальної техніки

А додані до Проекту Свідоцтво та Сертифікат були видані вже після здійснення кадастрової зйомки та складання документації по зніманню та визначенню координат земельної ділянки.

Надані до Проекту Свідоцтво та сертифікат були видані на ім'я Рогачко Миколи Миколайовича з яким у Рогачко Світлани Петрівни укладено Договір оренди приладів **28.05.2021** року (сторінка 26), лише **через 10 місяців після** здійснення кадастрової зйомки, геодезичних вишукань та землевпорядного проектування **таким чином Рогачко С.П. були надані неправдиві дані, здійснено фальсифікацію дозвільних документів,** та проведено кадастрову зйомку земельної ділянки приладами вимірювальної техніки, що не пройшли перевірку та колібровку.

Інженером землевпорядником Рогачко С.П. спільно із службовими особами Маяківської сільської ради виготовлені документи, що містить інформацію, яка повністю або частково не відповідають дійсності, стали основою для виведення земельної ділянки державної власності, здійсненню реєстрацію у Державному земельному кадастрі та в реєстрі речових прав .

На сьогоднішній час земельна ділянка державної власності в межах населеного пункту не повернена державному підприємству, в Південно-західному апеляційному господарському суді розглядається справа про скасування

рішення, державної реєстрації, права постійного користування земельною ділянкою за № 916/37/22 за позовною заявою ДМУВГ (Див. додаток № 7) та відкрито кримінальне провадження, внесене до ЄРДР за №12021162250000908 від 04.11.2021 року за ознаками кримінального порушення передбаченого ч.2 ст.191 КК України. (Див. додаток №8)

Враховуючи викладене, та ново виявленні обставини

Прошу:

1. Прийняти до розгляду скаргу на сертифікованого інженера - землевпорядника Рогачко Світлану Петрівну, щодо грубих порушень допущених нею при розробці документації із землеустрою;
2. Розглянути скаргу Дністровського міжрайонного управління водного господарства на сертифікованого інженера - землевпорядника Рогачко Світлану Петрівну, щодо грубих порушень допущених нею при розробці документації із землеустрою;
3. Надати правову оцінку розробленого сертифікованим інженером - землевпорядником Рогачко Світланою Петрівною Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Комунальному підприємству «Наше село» для будівництва та обслуговування будівель, закладів комунального обслуговування (адміністративна будівля та бокси) за адресою вулиця Пушкіна,87 , села Маяки , Маяківська сільська рада, Біляївського району , Одеської області (код документації землеустрою – 021МФ13ОДБЛ000167);
4. Кваліфікаційну комісію за результатами розгляду скарги звернутися з поданням до Держгеокадастру, щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера – землевпорядника Рогачко Світлани Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 № 012941).

Додатки:

1. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Комунальному підприємству «Наше село» для будівництва та обслуговування будівель, закладів комунального обслуговування (адміністративна будівля та бокси) за адресою вулиця Пушкіна,87 , села Маяки , Маяківська сільська рада, Біляївського району , Одеської області - на 65 аркушах;
2. Державного Акту на право постійного користування землею від 11 липня 1995 року ОД-06 № 2850 з додатком №1, та додатком №2 - на 8 арк;
3. Виписка з Єдиного реєстру юридичних осіб – 1 аркуш;

4. Технічний паспорт № 194/2-21 на виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами На нежитлові будівлі за адресою вул. Булавіна, 48 б, с. Маяки Одеського району Одеської області - на 17 аркушах;
5. Технічний паспорт на виробничого будинку № ПІ01:9393-0466-3744-6256 на 4 аркушах ;
6. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель КП «Наше село» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування розташованої за адресою: Одеська область, Біляївський район, Маяківська сільська рада, с. Маяки, вул. Пушкіна, 87- на 9 аркушах;
7. Витяг з АС «Судова влада» по справі № 916/37/22 – 1 аркуш;
8. Витяг з ЄРДР по кримінальному провадженню №12021162250000908 від 04.11.2021 року за ознаками кримінального правопорушення ч.2 мт.191 КК України на - 1 аркуші

Відповідь про розгляд скарги прошу направити у встановлені законодавством України терміни, на адресу: вул. Богачова, 83, с. Маяки, Одеського району, Одеської області, 67654, або на e-mail: d_muvg@ukr.net .

Начальник управління

Наталія Подчинок (04852) 33071



Яків СИЧОВ