

✓ **Кваліфікаційна комісія**
з питань видачі та анулювання кваліфікаційного
сертифіката інженера - землевпорядника
Державної служби з питань геодезії, картографії
та кадастру
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3

Адвокат
Тимченко Микола Миколайович
в інтересах: Якубського Олександра Григоровича

Свідоцтво про право зайняття адвокатською
діяльністю Серія № 003731 видане на підставі
рішення Ради адвокатів Одеської області № 21 від
20.03.2019 р.

Контактні данні:

м.т. 050 391 70 91

електронна адреса: Tim.avarim@gmail.com

поштова адреса:

67701, вул. Молодіжна, 75.

м. Білгород - Дністровський.

Одеська область

Моц Вадим Віталійович

СКАРГА

Повідомляємо Вам про факт грубого порушення вимог Земельного законодавства України інженером-землевпорядником фізичною особою-підприємцем Іщенко Віктором Івановичем м. Білгород – Дністровський Одеської області (далі - ФОП Іщенко Віктор Іванович), кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020р №014477, що полягає у наступному.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.06.2023 встановлено, що 19.04.2023 р. ФОП Іщенко В.І. було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 56 га. на підставі якої було присвоєно кадастровий номер 5120885100:01:003:0915 за адресою: Одеська область, Білгород – Дністровський район, Миколаївська сільська рада (за межами населеного пункту)

Вважаємо такі дії ФОП Іщенко незаконними оскільки станом на сьогоднішній день Миколаївська сільська рада ліквідована шляхом реорганізації та приєднання її до Сергіївської селищної ради Одеської області (Сергіївська ОТГ в Одеській області). Крім того, зазначена документація із землеустрою складена з суттєвим порушенням ст. 55 Закону України «Про землеустрій», а саме:

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

204/60-23 від 07.08.2023

1



відсутності рішення власника (розпорядника) земельної ділянки про надання дозволу на розробку відповідної документації.

Також вважаємо сформовану ним в результаті розробленої документації із землеустрою земельну ділянку з кадастровим номером 5120885100:01:003:0915 такою, що суперечить раніше сформованим в ДЗК відомостям про земельні ділянки із зареєстрованими щодо них правами відповідно до ст. 125 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» оскільки сформована ФОП Іщенко земельна ділянка за кадастровим номером 5120885100:01:003:0915 за рахунок земельних ділянок за кадастровими номерами: 5120885100:01:003:0921, 5120885100:01:003:0920, 5120885100:01:003:0223, або з 100 відсотковим перетином чи накладанням, тобто відбулася незаконна, задалегідь спланована накладка на вже сформовані земельні ділянки із зареєстрованими щодо них правами з метою їх незаконного заволодіння.

Крім того варто зазначити, що розроблена ФОП Іщенко В.І. (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020р № 014477) Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) містить в своєму змісті суттєву кількість суперечливих відомостей. А саме:

- В змісті Пояснювальної записки зазначено що власником земельної ділянки площею 56,0 га є СК «Миколаївка», що в свою чергу не посвідчено жодним документом.
- Також із змісту Пояснювальної записки видно що земельна ділянка площею 56,0 га перебуває в постійному користуванні СК «Миколаївка», що нібито посвідчено Державним актом на право постійного користування землею від 29 лютого 1996 року серії ОД-05-30а, виданого на підставі рішення Миколаївської сільської ради від 29 лютого 2005 року за № 476, що в свою чергу не є можливим, та зазначені данні про «рішення» не містить в собі ані копія бланку Державного акта ані розроблена документація із землеустрою.
- В Пояснювальній записці також зазначено що угіддя земельної ділянки представлені ріллею, хоча в кадастровому плані цієї ж документації вже фігурують відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом. Хоча зазначена територія ніколи не була розораною.
- В Пояснювальній записці зазначено що межі земельної ділянки відповідно до «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» закріплені межовими знаками третього виду, список яких та кроки додаються. Проте зазначені відомості (список межових знаків та кроки їх встановлення) у відповідній документації відсутні.
- Заява до розробника документації із землеустрою подана від КСП «Миколаївка» а сама документація розроблена на користь іншої юридичної особи, а саме СК «Миколаївка». В Зазначеній заяві також містяться суперечливі відомості щодо площі земельної ділянки. Зазначено 120,6002 га, за цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, а фактично документацію розроблено на земельну ділянку площею 56,0 га за іншим цільовим призначенням.

- В Технічному завданні на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) замовником зазначено КСП «Миколаївка» хоча підписантом виступає представник СК «Миколаївка». Цільове призначення земельної ділянки згідно Технічного завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) визначено А.01.03 для ведення особистого селянського господарства, хоча в інших документах зазначено 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та для ведення сільськогосподарського виробництва. Також цим Технічним завданням визначено площу земельної ділянки в розмірі 120,6002 га. Проте відомості GNSS спостережень та відомості вирахування площ складені на земельну ділянку площею 56,0 га.
- Із змісту кадастрового плану видно що земельна ділянка представлена двома видами угідь, сума площ яких суттєво перевищує загальну площу земельної ділянки.
- Актом прийомки-передачі межових знаків на зберігання передбачено погодження органом місцевого самоврядування в особі голови Сергіївської селищної ради та суміжних землевласників або землекористувачів. Проте такі погодження в змісті зазначеного Акта відсутні.
- В збірному кадастровому плані також передбачено погодження власника земельної ділянки, яке також відсутнє.

Підсумовуючи вищезазначене можна стверджувати, що ФОП Іщенко В.І. при розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 56 га., кадастровий номер 5120885100:01:003:0915, фактично здійснив не відновлення меж земельної ділянки в натурі, а створив нову земельну ділянку з іншою площею, промірами та конфігурацією чим порушив чинне земельне законодавство допустивши при цьому ряд неточностей та використання недостовірних фактів (документів) які суттєвою мірою відображають повноту та якість документації із землеустрою яка стала підставою для внесення недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру.

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані: 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. Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Відповідно до ст. 61 Закону України «Про землеустрій» державний контроль за проведенням землеустрою, виконанням запроектованих заходів із землеустрою і дотриманням вимог, встановлених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами, при розробленні документації із землеустрою

здійснюється органами, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель відповідно до повноважень, визначених законом.

Відповідно до ст. 61 Закону України «Про землеустрій» 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, саморегульованих 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).

На підставі вищезазначеного, -

ПРОШУ:

1. Здійснити перевірку викладених у скарзі фактів порушення норм ст. 29 Закону України «Про землеустрій» інженером-землевпорядником фізичною особою-підприємцем Іщенком Віктором Івановичем м. Білгород – Дністровський Одеської області (далі - ФОП Іщенко Віктор Іванович), кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020р № 014477.
2. Притягнути до відповідальності інженера-землевпорядника фізичну особу-підприємця Іщенко Віктора Івановича, кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020р № 014477, за грубе порушення вимог законодавства у сфері землеустрою шляхом позбавлення його кваліфікаційного сертифіката від 15.12.2020р № 014477.
3. За результатом розгляду даної скарги повідомити скаржників у встановлені законом строки.

Додатки: 74 арк.:

1. Скан-копія Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення сільськогосподарського виробництва за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, Миколаївська сільська рада – 62 арк.;
2. Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку за кадастровим номером: 5120885100:01:003:0915 – 4 арк.;
3. Ордер адвоката Тимченко М.М. ВН № 1265757 від 13.07.2023 року – 1 арк.;
4. Копія Свідоцтва адвоката Тимченко М.М. Серія ОД № 003731 – 1 арк.
5. Копія паспорта та ідентифікаційного податкового кода Моц В.В. – 6 арк.

З повагою,
13.07.2023 р.

Адвокат:

В інтересах:

Якубського Олександра Григоровича
РНОКПП: 2207522815

Моц Вадим Віталійович
РНОКПП: 2185617205



М.М. Тимченко