

Президенту України
Зеленському Володимиру
Олександровичу
01220, м. Київ, вул. Банкова, 11, 01220
e-mail: zvernennia@ppu.gov.ua

Кваліфікаційна комісія по видачі та
анулюванню кваліфікаційного
сертифіката інженера-землевпорядника
та інженера геодезиста
e-mail: kfkm99@gmail.com

Заявник: Соомер Олена Анатоліївна

СКАРГА

Комінтернівською районною адміністрацією Одеської області в 2011 році, нам, працівникам соціальної сфери Петрівської сільської ради, було видано розпорядження про надання дозволів на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок безкоштовно у власність для ведення особистого селянського господарства на території Петрівської сільської ради. Люди організовано звернулись до ТОВ "ІНАГРО", та замовили проекти. Особисто директор ТОВ "ІНАГРО", Павлюк Оксана Сергіївна проводила зустрічі з нами, викладачами Петрівського аграрного технікуму в приміщенні актового залу технікуму та приміщенні Петрівської сільської ради, збирала гроші і обіцяла швидко розробити проекти відведення та те, що ми найближчим часом отримають державні акти на право власності на землю. ТОВ "ІНАГРО" дійсно розробило проекти землеустрою щодо відведення. Але права власності на землю ми не маємо по сьогоднішній день. Проекти землеустрою нам не затверджують. За висновок ДЕРЖАВНОГО АГЕНСТВА ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДЕРЖЗЕМАГЕНСТВА В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖЗЕМАГЕНСТВА У КОМІНТЕРНІВСЬКОМУ РАЙОНІ відмовива у погодженні відповідно до абз. 12 ст 88 Водного кодексу України уздовж морів та навколо морських заток лиманів встановлюється прибрежна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води. П. 4 ст. 59 Земельного кодексу України визначено, що громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватись на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озер, водосховищ, інших водойм, болота та острови для сінокошення, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідницьких робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту.

Земельні ділянки що відводились нам у власність знаходяться поблизу водного об'єкту, а саме Тилигульського лиману. Берегозахисна смуга Тилигульського лиману не була встановлена, а отже вважалась максимальною відповідно до частини 3 статті 60 Земельного кодексу України, статті 88 Земельного кодексу України прибережні захисні смуги встановлюються уздовж морів та навколо морських заток і лиманів шириною не менше двох кілометрів від урізу води. Ділянки що передали нам потрапляють в цю 2-кілометрову берегозахисну смугу, а отже ми змушені чекати коли сільська рада установить берегозахисну смугу. Роботи про встановленню берегозахисної смуги були оплачені та розроблено проект землеустрою щодо встановлення тією ж таки ТОВ "ІНАГРО", Павлюк Оксана Сергіївна. З 2012 року по сьогодні цей проект не затверджено. Він лежить в самому ТОВ "ІНАГРО", ніхто ним не займається.

Ми змушені чекати, ніяким чином вплинути на прискорення робіт по затвердженню

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

219/60-23 від 04.09.2023



проекту визначення берегозахисної смуги Тишгульського лиману на території Курісовської громади ми не можемо. Неодноразово були на прийомі у начальника відділу управління Держгеокадастру в Комінтернівському районі, отримували пусті обіцянки розібратись в ситуації з 2012 року.

24.02.2023 року у відповідності до договору № 11589/02/01 тим же "ІНАГРО" за керівництвом тією ж Павлюк Оксани Сергіївни (сертифікованим інженером-землевпорядником Могилевська О. А. (сертифікат №014937 вд 12.03.2021), та сертифікованим інженером-землевпорядником Павлюк О. С. (сертифікат № 013359 вд 11.11.2016), було розроблено проект землеустрою щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності для продажу права оренди на земельних торгах (у формі аукціону) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва розташованих за адресою: Одеська область, Березівський район, Курісовська сільська рада. (прошу звернути увагу що за цей час наше село змінило назву на Курісове, та стало відноситись до Березівського району). Фактично земля, яку розпорядженням Комінтернівської райдержадміністрації передали нам для ОСГ тепер віддається в оренду. Тим же проектом цільове призначення землі змінили з 0103- особисте селянське господарство на 0101-товарне сільськогосподарське виробництво.

Статтею 61 Земельного кодексу України та 89 Волного кодексу України законодавцем унормовано обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах, що в свою чергу унеможливує використання проєктованих земельних ділянках відповідно до вказаного цільового призначення «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

В своєму проєкті ТОВ "ІНАГРО" ніде про берегозахисну смугу не згадало.

Ст. 28 Закону України «Про землеустрій» передбачено, 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.

Підтвердженням розроблення проекту землеустрою всупереч вищезазначених норм законодавства є кадастровий план земельних ділянок, план зон обмежень, що є складовими проекту землеустрою.

Сам розробник та Курісовська сільська рада добре знають що це землі, на які є розроблені проекти відведення, та на руках у нас є розпорядження райдержадміністрації про дозвіл на розробку проєктів відведення для передачі у власність.

Опис ситуації та конкретних порушень:

Мова йде про земельні ділянки з кадастровим номером: 5122784600:01:002:0047, 5122784600:01:002:0044, 5122784600:01:002:0045, 5122784600:01:002:0053, 5122784600:01:002:0046, 5122784600:01:002:0060, 5122784600:01:002:0058, 5122784600:01:002:0057, 5122784600:01:002:0050, які виставляні на земельні торги https://sale.uub.com.ua/PositionList.aspx?&page=2&rows=10&sidx=dateModified&sord=desc&filter_type=filter&fvFTWord_0=04379692&action=Y&status=all.

Місце розташування земельних ділянок (адміністративно-територіальна одиниця) - Одеська область, Березівський район, Курісовська сільська рада (за межами населеного пункту с. Курісове) — згідно Проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Місце розташування земельної ділянки (адміністративно-територіальна одиниця) - Одеська область, Березівський район, Курісовська сільська рада — згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Цільове призначення: 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Категорія земель: Землі сільськогосподарського призначення.

Вид використання земельних ділянок: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Вид угідь: рілля.

Форма власності: комунальна.

Загальна площа земельних ділянок, 147,4953 га.

Замовник проекту землеустрою: Курісовська сільська рада Березівського району Одеської області (Код ЄДРПОУ: 04379692).

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельних ділянок - Проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності для продажу права оренди на земельних торгах (у формі аукціону) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва 24.02.2023; Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНАГРО ГРУП", Павлюк Оксана Сергіївна.

Орган, який зареєстрував земельну ділянку: Відділ № 2 Управління надання

адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області.

Повідомляю вам, що земельні ділянки з кадастровими номерами: 5122784600:01:002:0047, 5122784600:01:002:0044, 5122784600:01:002:0045, 5122784600:01:002:0053, 5122784600:01:002:0046, 5122784600:01:002:0060, 5122784600:01:002:0058, 5122784600:01:002:0057, 5122784600:01:002:0050 знаходяться в прибережній захисній смузі Тилігульського лиману.

Відповідно до пунктів 67,73,74,75,77,87,107-111,113,136 Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012. № 1051 (надалі - Порядок) проект землеустрою невідповідає законодавству, а саме частини четвертої статті 59 Земельного кодексу України, статті 85 Водного кодексу України.

Так, відповідно до пункту «б» частини першої статті 58 Земельного кодексу України та статті 4 Водного кодексу України до земель водного фонду належать землі, зайняті прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами.

Згідно з вимогами частини 4 статті 59 Земельного кодексу України та абзацу третього ст. 85 Водного кодексу України громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибиництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту. Статтею 61 Земельного кодексу України та 89 Водного кодексу України законодавцем унормовано обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах, що в свою чергу унеможливує використання проєктованих земельних ділянок відповідно до вказаного цільового призначення «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Відповідно до частини 3 статті 60 Земельного кодексу України, статті 88 Земельного кодексу України прибережні захисні смуги встановлюються Уздовж морів та навколо морських заток і лиманів шириною не менше двох кілометрів від урізу води. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проєктами землеустрою. Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації з землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації. Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського транспорту.

Враховуючи вищезазначене, сертифіковані інженери-землевпорядники Могилевська О. А. та Павлюк О. С. не виконали свої професійні повноваження та грубо порушили земельне, водне та природоохоронне законодавство.

Прошу розглянути можливість про позбавлення кваліфікаційного сертифіката сертифікованих інженерів землевпорядників, про який йдеться у скарзі, відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій».

Всі ці роки землею, що виділилась людям, без будь-яких підстав, самозахопленням, користується бувший депутат Одеської обласної ради Кондратюк Валерій Сергійович (масмо відеодокази). Він є співвласником архітектурної пам'ятки садиба Куріса, що знаходиться в нашому Курісово. Розуміємо що без зацікавленості в подальшому користуванні цією землею тут не обходиться. Як виходить що людям передати землю неможливо, а віддати в користування через аукціон виходить? Чому всі ці роки землею користуються самозахопленням, а людям її не передають? Бачимо що саме використання нашої землі безкоштовно самозахопленням і є основною причиною неузгодження проєкту по визначенню берегозахисної смуги на території нашої громади вздовж Тилігульського лиману. Просимо Вашої допомоги в захисті прав громадян та України.

Додаток:

1. Проєкт землеустрою в електронному вигляді.
2. Висновки ДЕРЖАВНОГО АГЕНСТВА ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДЕРЖЗЕМАГЕНСТВА В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖЗЕМАГЕНСТВА У КОМІНТЕРНІВСЬКОМУ РАЙОНІ № 1489-В від 26.09.2014, № 19-1503-0.12-4547/2-15 від 26.06.2015, 1503-0.12-4934/2-15 від 07.07.2015

3. Розпорядження Комінтернівської районної державної адміністрації № 419/11-2011, 422/A-2011, 418/A-2011, 420/A-2011, 421/A-2011, 422/A-2011, 423/A-2011, 424/A-2011, 425/A-2011, 426/A-2011, 427/A-2011, 450/A-2011, 419/A-2011, 401/A-2011, 417/A-2011 від 17.03.2011, 197/A-2011, 201/A-2011, 241/A-2011, 437/A-2011, 218/A-2011, 209/A-2010, 203/A-2011, 181/A-2011, 248/A-2011, 183/A-2011, 188/A-2011, 220/A-2011, від 21.02.2011, та інші.


4. Викопіювання з плану землекористування Петрівської сільської ради земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства № 246 загальною площею 1,00 га, з них рілля – 1,00 га Білявського Сергія Володимировича, Білявської Лідії Михайлівни, Шпарталової Ірини Петрівни, Семененко Людмили Петрівни, Таранчук Світлани Миколаївни, Розгона Віктора Григоровича, Салій Валентини Володимирівни, Галамат Анатолія Миколайовича, Андрощука Ростислава Олександровича, Ковальської Валентини Миколаївни, Галамат Галини Володимирівни, Немазенко Наталії Олександрівни, Лободи Наталії Степанівни, Розгона Віктора Григоровича, Лободи Миколи Олексійовича, Немазенко Миколи Олександровича на території Петрівської сільської ради Комінтернівського р-ну, Одеської області.

5. копія паспорту та коду

З повагою,

3 вересня 2023 року

5



Соомер Олена Анатоліївна