

с/нов



**БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

вул. Михайлівська, 56, м. Білгород-Дністровський, Одеська область, 67700
тел./факс: (04849) 2-24-44, тел. (04849) 3-32-77
E-mail: ob.otdel@ukr.net сайт: https://bilgorod-d.gov.ua/ код згідно з ЄДРПОУ 04056799

Від _____ 20 _____ р.

На № _____

№ _____

від _____

**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

СКАРГА

на дії сертифікованого інженера-землевпорядника

В провадженні Білгород-Дністровського міськрайонного суду перебуває цивільна справа № 495/4322/23 за позовом Білгород-Дністровської міської ради до приватного нотаріуса Одеського нотаріального округу Омарової Віолетти Султаналіївни, державного реєстратора Раухівської селищної ради Петросянц Артура Саркісовича, Добровольської Олени Михайлівни, Шаркової Ольги Русланівни, Шаркова Костянтина Юрійовича, Бацюра Анатолія Володимировича, Плукчі Олексія Андрійовича про скасування державної реєстрації, припинення права власності та визнання недійсними договорів.

Крім того, в стадії апеляційного розгляду перебуває цивільна справа № 495/6122/22 за позовом Білгород-Дністровської міської ради до Плукчі Олексія Андрійовича про стягнення безпідставно збережених коштів.

Предметом позову є набуття права власності на нерухоме майно, яке утворилось в результаті поділу об'єкта нерухомого майна, що розташоване на земельній ділянці комунальної власності з кадастровим номером 5110300000:01:001:0049 (дата державної реєстрації 02.03.2005 р.), місце розташування: Одеська область, м. Білгород-Дністровський, вул. Горького, 1, площею 0,1552 га, з видом цільового призначення: 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, вид використання: для обслуговування складських приміщень.

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

№ 02-19/1849 від 19.09.2023
246/60-23 від 09.10.2023



В процесі розгляду позовної заяви про стягнення суми безпідставно збережених коштів з Плукчі О.А., було сформовано Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 3057443132 з якої стало відомо про закриття розділу об'єкта нерухомого майна з реєстраційним номером 1536751551103. Розділ закрито на підставі поділу об'єкта нерухомого майна 20.01.2022 року державним реєстратором Петросянц Артуром Саркісовичем Раухівської селищної ради Березівського району Одеської області, індексний номер рішення 62951806. В результаті поділу об'єкта нерухомого майна державним реєстратором Петросянц Артуром Саркісовичем зареєстровано право власності на житловий будинок літ. «Б», «Г», «І», «Ї», «К», вбиральню літ. «Ж», душ літ. «З», огорожу та споруди 1, 4, пожежний резервуар 3. Даним реєстратором змінено тип майна з «комплекс будівель та споруд» на «житловий будинок». Загальну площу змінено з 1857,9 кв м на 254,4 кв м та житлову – 101,2 кв м. Право власності припинено на об'єкт не житлової нерухомості та зареєстровано на об'єкт житлової нерухомості на підставі довідки б/н від 09.12.2021 року яку видав ТОВ «БТІ-КІІВ».

Згідно рішення Білгород-Дністровського міськрайонного суду від 16.05.2023 в справі № 495/6122/22, не згуду з позовними вимогами мотивовано тим, що згідно наказу № 75-01/22 Управління містобудування та архітектури Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради від 05.01.2022 року «Про зміну адреси об'єкта нерухомого майна», розглянувши заяву та відповідні документи гр. Плукчі О.А. про зміну адреси об'єкта нерухомого майна, що утворилось в результаті поділу об'єкта нерухомого майна за адресою: вул. Горького, 1, було вирішено присвоїти новоствореним об'єктам нерухомого майна, що утворилось в результаті поділу вул. Горького, 1-а, вул. Горького, 1-б, вул. Грецька, 4, Грецька, 4-а, Горького, 1.

В подальшому відповідач Плукчі О.А. здійснив відчуження вищезазначеного нерухомого майна, а саме:

- подарував Бацюрі А.В. житловий будинок під № 1-а по вул. Горького;
- продав Шаркову К. Ю. житловий будинок під № 1-б по вул. Горького;
- продав Шарковій О. Р. житловий будинок під № 4 по вул. Грецька;
- подарував Добровольській О.М. житловий будинок під № 4-а Грецька.

Отже, земельною ділянкою за кадастровим номером 5110300000:01:001:0049, що знаходиться за адресою: Грецька, 1, на момент подання позовної заяви позивачем користуються: відповідач Плукчі О.А., Бацюра А. В., Шарков К. Ю., Шаркова О. Р., Добровольська О.М.

За інформацією відділу державного архітектурно-будівельного контролю Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Білгород-Дністровської міської ради № 97 від 26.10.2022 в Реєстрі будівельної діяльності відсутня інформація стосовно реєстрації про готовність об'єкта до експлуатації щодо об'єктів по вул. Горького, 1, вул. Горького, 1-а, вул. Горького, 1-б, вул. Грецька, 4, вул. Грецька, 4-а.

Так, Шарковим Костянтином Юрійовичем, Шарковою Ольгою Русланівною та Добровольською Оленою Михайлівною набуто право власності на житлові будинки, які зі всіх документів розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 5110300000:01:001:0049, місце розташування: Одеська область, м. Білгород-Дністровський, вул. Горького, 1, оскільки попередній власник майна вказує, що не є користувачем всієї земельної ділянки, оскільки відчужив майно Шаркову К.Ю., Шарковій О.Р. та Добровольській О.М. (окрім інших).

Однак в ході розгляду судової справи Білгород-Дністровській міській раді стало відомо, що Шарков К.Ю., Шаркова О.Р. та Добровольська О.М. отримали кадастрові номери на земельні ділянки під нерухомим майном, що належить їм на праві власності:

- 5110300000:01:001:8888 площею 0,1000 га, замовник – Шарков Костянтин Юрійович;

- 5110300000:01:001:0772 площею 0,1000 га, замовник – Шаркова Ольга Русланівна;

- 5110300000:01:001:0773 площею 0,1000 га, замовник – Добровольська Олена Михайлівна;

Розробником технічної документації із землеустрою що до встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) є сертифікований інженер-землевпорядник, фізична особа-підприємець МІНІН ЄВГЕН ОЛЕКСАНДРОВИЧ.

Замовники документації із землеустрою, Шарков К.Ю., Шаркова О.Р., Добровольська О.М., знаючи про судові провадження справи, де вони виступають відповідачами (№495/4322/23 та 495/6122/22) замовили розробку технічних документацій, на підставі яких було сформовано земельні ділянки, які в результаті виявилися суміжними із земельною ділянкою комунальної власності з кадастровим номером 5110300000:01:001:0049, яка є предметом спору, тобто – нерухоме майно (житлові будинки) які відчужив Плукчі О.А. на користь Шаркова К.Ю., Шаркової О.Р. та Добровольської О.М. розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 5110300000:01:001:0049, а новосформовані земельні ділянки є суміжними, і підставою для розробки документації із землеустрою стало право власності на житлові будинки.

Враховуючи викладене, дії сертифікованого інженера-землевпорядника, фізичної особи-підприємця Мініна Євгена Олександровича стали передумовою для безпідставного заволодіння і користування землями комунальної власності загальною площею 0,3000 га та безпідставного збереження коштів за користування земельною ділянкою комунальної власності без документів, оскільки він спільно із Замовниками при розробці Технічних документацій не дотрималися вимог ст. 198 Земельного кодексу України, згідно якої визначено що кадастрова зйомка включає погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами, та жодним чином не подали на погодження меж до міської ради, яка є власником суміжної земельної ділянки, як вказано в описі меж (право власності зареєстровано в ДРРП за № 42501165, копія витягу додається), завідомо знаючи що при погодженні меж буде виявлено порушення та факт самовільного зайняття земель комунальної власності.

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

Оскільки державна реєстрація земельних ділянок з кадастровими номерами 5110300000:01:001:8888, 5110300000:01:001:0772, 5110300000:01:001:0773 є одним із способів уникнення відповідальності вищевказаними особами за самовільне зайняття земельних ділянок комунальної власності, використання земельної ділянки комунальної власності без правовстановлюючих документів та відсутність сплати за користування, Замовником та Розробником документації із землеустрою завідомо знаючи про відкриті судові справи було вчинено дії щодо її розробки такої документації,

керуючись нормами статті 68 Закону України «Про землеустрій», просимо кваліфікаційну комісію розглянути факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мініним Євгеном Олександровичем законодавства у сфері землеустрою та вжити відповідних заходів реагування, оскільки ним було вчинено дії що прямо сприяють неправомірному заволодінню землями комунальної власності та порушенню прав Територіальної громади міста щодо недоотримання коштів у бюджет за використання земель комунальної власності.

Додатки:

- Копія витягу з ДРРП про реєстрацію права власності на земельну ділянку з кадастровим номером 5110300000:01:001:0049;
- Витяг з ДЗК про земельну ділянку з кадастровим номером 5110300000:01:001:8888;
- Витяг з ДЗК про земельну ділянку з кадастровим номером 5110300000:01:001:0772;
- Витяг з ДЗК про земельну ділянку з кадастровим номером 5110300000:01:001:0773;
- Копія рішення Білгород-Дністровського міськрайонного суду від 16.05.2023 в справі № 495/6122/22.

Міський голова

Валерія Наказнова
Віта Яцентюк
+38048(49)35258

Віталій ГРАЖДАН