

2
**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
“УКРАЇНСЬКА СПЕЦІАЛІЗОВАНА БАЗА ПОСТАЧАННЯ ТА ЗБУТУ
“УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА”**

(ПрАТ “УСБПЗ “УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА”)

Україна, 04071, м. Київ, вул. Щекавицька, № 30/39

Р/р 26004280533400 в Публічному АТ «УкрСиббанк» м. Києва,

МФО 351005 код ОКПО 02132680

Свідоцтво платника податку на додану вартість № 200009114 від 07.11.2011 року.

Індивідуальний податковий номер 021326826569

Тел./факс 430-32-68

Вих. № 104
“11” 10 2023р.

**Кваліфікаційна комісія з питань видачі та
анулювання кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
Державної служби України з питань геодезії,
картографії та кадастру**

Електронна адреса: quali@land.gov.ua.

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151

Скарга

**щодо фактів порушення законодавства у сфері землеустрою
та Державного земельного кадастру сертифікованим
інженером-землевпорядником та
суб'єктом землеустрою**

ТОВ «Ленд Ікс» розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:056:0002), 14.03.2023; ТОВ «Ленд Ікс», Гавриленко Б.Л.» (сертифікований інженер-землевпорядник Б.Л. Гавриленко, виконав Б.Л. Гавриленко).

У зв'язку з тим, що вказана технічна документація розроблена з порушенням законодавства та не відповідає вимогам закону і порушує законні права та інтереси ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА" керуючись ст.68 Закону України «Про землеустрій» подаємо письмове звернення у вигляді скарги щодо фактів порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Б.Л. Гавриленко та ТОВ «Ленд Ікс».

ПрАТ «Українська спеціалізована база постачання та збуту «Укрторгмонтажтехніка» користувалося земельною ділянкою з к.н. 8000000000:78:056:0002 на підставі Договору на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) укладеного з Київською міською державною адміністрацією 18.12.1997 р. площею 0,6015 га строком на 25 років для експлуатації та обслуговування виробничих приміщень бази на вул.Радомишльській,44 у Мінському районі, зареєстрований 18.12.1997 за №78-5-00019.

Після закінчення у грудні 2022 строку оренди ПрАТ «УСБПЗ «Укрторгмонтажтехніка» згідно ст.120 Земельного кодексу України, ст.377 Цивільного кодексу України та ст.7 Закону України «Про оренду землі» продовжує користуватися вказаною земельною ділянкою на якій розміщені об'єкти нерухомого майна цілісного майнового комплексу ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА" площею понад 4000 кв.м., що підтверджується відомостями з державного реєстру речових прав на нерухоме майно (додаються). Тому відсутні підстави припинення права користування



земельною ділянкою, які визначені ст.141 Земельного кодексу України. При цьому, ПрАТ «УСБПЗ «Укрторгмонтажтехніка» продовжує сплачуючи земельний податок за земельну ділянку та планує упорядкувати відповідні земельні питання з Київрадою.

З інформації на сайті Київської міської ради нам стало відомо про проект рішення Київради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:056:0002) комунальної власності територіальної громади міста Києва для експлуатації та обслуговування виробничих приміщень бази на вул. Радомишльській, 44 в Оболонському районі міста Києва» (справа №263993630), який підготовлено на підставі «Технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:056:0002), 14.03.2023; ТОВ «Ленд Ікс», Гавриленко Б.Л.» (копія додається).

З цього проекту рішення Київради ПрАТ «УСБПЗ «Укрторгмонтажтехніка» дізналося про те, що без згоди та участі ПрАТ «УСБПЗ «Укрторгмонтажтехніка» як користувача земельної ділянки на замовлення ФОП Конюшенко було розроблено проект технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:056:0002), 14.03.2023; ТОВ «Ленд Ікс», Гавриленко Б.Л.».

Як з'ясувалося згодом 27.12.2022 року ФОП Конюшенко, який у 2015 році придбав у нашого підприємства окреме приміщення «Склад-СТО під літерою «К» площею 368,4 кв.м., без згоди нашого підприємства та навіть не повідомивши нас про це, самостійно без нашої участі подав до Київської міської ради заяву на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок за адресою: м. Київ, Оболонський р-н, вул. Радомишльська, 44, кадастровий номер 8000000000:78:056:0002, площею 0,6015 га для обслуговування нежитлового приміщення, склад СТО.

Дізнавшись про це ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА" неодноразово зверталось до ФОП Конюшенко С.П. та ТОВ "Ленд Ікс", яке розробляло вказану технічну документацію з метою ознайомлення з цією технічною документацією (копії письмових звернень додаються). Однак, ні ФОП Конюшенко С.П. ні ТОВ "Ленд Ікс" її не надали.

При цьому, ТОВ "Ленд Ікс" не зверталось до ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА" щодо відображення нерухомого майна та інформації щодо майнових прав ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА" в зазначеній технічній документації щодо поділу. А інформація, що зазначена в Пояснювальній записці №ПЗН-53892 від 27.06.2023 до проекту рішення Київради (п.5) про те, що доступ до земельної ділянки 8000000000:78:056:0037 начебто обмежено і це начебто підтверджується листом ФОП Конюшенко С.П. від 25.05.2023 №01-3 не відповідає дійсності (міститься у складі проекту рішення).

Після неодноразових звернень нашого підприємства до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області і отримання витягів з державного земельного кадастру ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА" стало відомо, що 29.03.2023 відбулась державна реєстрація двох земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:78:056:0037 і 8000000000:78:056:0035 внаслідок поділу земельної ділянки 8000000000:78:056:0002.

Так, згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:056:0035 за адресою: м. Київ, вул.

Радомишльська, 44, державна реєстрація земельної ділянки була проведена Відділом №5 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру в Одеській області на підставі «Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 14.03.2023;ТОВ "Ленд Ікс", Гавриленко Б. Л.», площею – 0,0679 га (копія додається).

Державну реєстрацію іншої земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:056:0037 за адресою: м. Київ, вул. Радомишльська, 44 проведено також Відділом №5 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру в Одеській області на підставі «Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 14.03.2023;ТОВ "Ленд Ікс", Гавриленко Б. Л.», площею – 0,5336 га (копія витягу додається).

Однак вказана Технічна документація щодо поділу земельної ділянки 8000000000:78:056:0002, право користування якою належало ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА" на дві земельні ділянки з кадастровими номерами: 8000000000:78:056:0037 і 8000000000:78:056:0035 розроблена з порушенням вимог законодавства України.

Оскільки ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА"», яке у відповідності до законодавства України, у т.ч. положень ст.120 ЗК України, ст.377 ЦК України, ст.7 Закону України «Про оренду землі» продовжує користуватися цією земельною ділянкою, на якій розміщені об'єкти нерухомого майна площею понад 4000 кв.м. за адресою: м.Київ, вул. Радомишльська, 44, власником та належним землекористувачем яких є ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА"», не надавала згоди на поділ земельної ділянки як користувач земельної ділянки, на якій розміщені об'єкти нерухомого майна цілісного майнового комплексу ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА"», а також не погоджувало технічну документацію щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:056:0002, на якій розміщені належні ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА"» об'єкти нерухомого майна.

Отже вказана технічна документація щодо поділу земельної ділянки розроблена в порушення ст.56 Закону України «Про землеустрій», якою встановлено, що технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок **за згодою** заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Крім цього, в порушення вимог ст.34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» вказана «Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 14.03.2023;ТОВ "Ленд Ікс", Гавриленко Б. Л.» не містить відображення об'єктів нерухомого майна власником яких є ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА" на відповідному кадастровому плані земельної ділянки з к.н. 8000000000:78:056:0037. Що призводить до порушення майнових прав ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА"». Про це порушення також свідчить лист Департаменту земельних ресурсів Київради від 26.04.2023 №05702-5328 про невідповідність вимогам законодавства щодо земельної ділянки з к.н. 8000000000:78:056:0035 (додається).

З огляду на це державна реєстрація 29.03.2023 земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:056:0037 і 8000000000:78:056:0035 внаслідок поділу земельної ділянки 8000000000:78:056:0002 проведена в порушення вимог ст.56 Закону

України «Про землеустрій», ч.4 ст.24 Закону України «Про державний земельний кадастр».

Так як ч.4 ст.24 Закону України «Про державний земельний кадастр» встановлено, що у разі якщо відповідно до закону поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюється за погодженням з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними чи юридичними особами, до заяви про державну реєстрацію земельної ділянки, сформованої в результаті поділу або об'єднання земельних ділянок, також додаються документи, що належним чином підтверджують таку згоду.

Окрім цього, внаслідок поділу первинної земельної ділянки 8000000000:78:056:0002 на земельній ділянці 8000000000:78:056:0035, яка згідно технічної документації закріплена за ФОП Конюшенко С.П. залишилось нерухоме майно власником якого є ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА"», а саме: паркан, металеві ворота 3,5м x 2 створки, асфальтове покриття, що примикає до прохідної ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА"».

Вказаною «Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 14.03.2023;ТОВ "Ленд Ікс", Гавриленко Б.Л.» також не вирішено питання користування спільним заїздом загального користування на території земельної ділянки 8000000000:78:056:0035.

Вищевказані порушення згідно ч.8 ст.186 ЗК України є підставою для відмови у погодженні та затвердженні зазначеної технічної документації.

З метою усунення вказаних недоліків і порушень законодавства та доопрацювання вказаної Технічної документації наше підприємства звернулося до її розробника ТОВ «Ленд Ікс» (директор Л.П. Дробязко, сертифікований інженер-землевпорядник Б.Л. Гавриленко, виконав Б.Л. Гавриленко), що підтверджується листом ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА"» від 22.09.2023 №95 (додається). Однак, відповіді ми так і не отримали, а усно нам повідомили, що робити вони нічого не будуть.

Розроблена «Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:056:0002), 14.03.2023; ТОВ «Ленд Ікс», Гавриленко Б.Л.» (сертифікований інженер-землевпорядник Б.Л. Гавриленко, виконав Б.Л. Гавриленко) порушує права і інтереси ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА"». Оскільки ця технічна документація в порушення вимог ст.34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» не містить відображення об'єктів нерухомого майна власником яких є ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА"» на відповідному кадастровому плані земельної ділянки з к.н. 8000000000:78:056:0037. Що перешкоджає нашому підприємству реалізувати свої законні права та інтереси щодо оформлення права оренди земельною ділянкою з укладенням договору оренди відповідної частини земельної ділянки, на якій розміщені об'єкти нерухомого майна власником яких ми є відповідно до положень ст.120 ЗК України, ст.377 ЦК України та ст.7 Закону України «Про оренду землі» як власник нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що перебуває у користуванні на праві оренди до якого переходить відповідно право оренди земельної ділянки, на якій розміщено такі об'єкти.

Вказані порушення законодавства є порушеннями законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру. В той час як згідно ч.4 ст.25 Закону

України «Про землеустрій» відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікаційної електронної позначки часу, а в паперовій формі – підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

При цьому, згідно ч.3 ст.28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією. А згідно пункту «а» ч.1 ст.6 цього Закону землеустрій базується у т.ч. на принципі дотримання законності. Що свідчить про недотримання і порушення вказаних норм законодавства інженером-землевпорядником Б.Л. Гавриленко та землевпорядною організацією ТОВ "Ленд Ікс" при розробленні вищевказаної технічної документації.

У відповідності до ст.66 Закону України «Про землеустрій» кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин: за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону (пункт «в»).

Відповідно до ст.68 Закону України «Про землеустрій» кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегульвних 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 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 (абз.2 ч.2 ст.68 Закону).

Крім цього, згідно ч.1 ст.68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

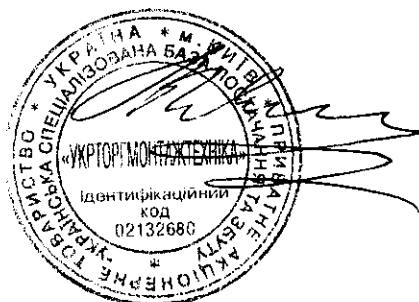
Враховуючи вищезазначене та керуючись ст.ст.66, 68 Закону України «Про землеустрій» просимо прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання Кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 07.11.2014 №012302 Б.Л. Гавриленко, а також вжити заходів щодо притягнення до відповідальності землевпорядну організацію ТОВ "Ленд Ікс" (ЄДРПОУ 35789169) як юридичної особи, яка здійснює землеустрій (суб'єкт землеустрою згідно ст.4 ЗУ «Про землеустрій») за допущені ними порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру при розробці і виготовленні «Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:056:0002), 14.03.2023; ТОВ «Ленд Ікс», Гавриленко Б.Л.».

Слід зазначити, що це не єдиний випадок щодо звернення про порушення законодавства інженера-геодезиста Гавриленко Б.Л. та вишукувальної організації ТОВ «Ленд ІКС» про що свідчать лист Департаменту містобудування та архітектури Київради від 02.09.2021 №15-4/33-21-КФК та рішення Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області від 20.10.2021 (копії додаються).

Додаток:

1. Інформація про земельну ділянку к.н. 8000000000:786:056:0002.
2. Копія Договору на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) укладеного Київською міською державною адміністрацією з ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА" від 18.12.1997 р.
3. Копія проекту рішення Київради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:056:0002) комунальної власності територіальної громади міста Києва для експлуатації та обслуговування виробничих приміщень бази на вул. Радомишльській, 44 в Оболонському районі міста Києва» (справа №263993630).
4. Відомості з державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.08.2017 щодо права власності ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА" (ЄДРПОУ 02132680).
5. Відомості з державного реєстру речових прав від 17.07.2023 щодо ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА" (ЄДРПОУ 02132680).
6. Копія листа ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА" до ФОП Конюшенко С.П. від 03.05.2023 щодо надання технічної документації.
7. Копія адвокатського запиту до ТОВ "Ленд Ікс" 26.04.2023 №40 щодо надання технічної документації щодо поділу.
8. Копія листа Головного управління Держгеокадастру у м.Києві та Київській області від 19.05.2023 №97-10-0.978-809/1923 разом з додатком: копія Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок Територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради. Кадастровий номер 8000000000:786:056:0002 для експлуатації та обслуговування виробничих приміщень бази за адресою: вул. Радомишльська, 44 в Оболонському районі м.Києва.
9. Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.05.2023 номер витягу НВ-0000777112023.
10. Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.05.2023 номер витягу НВ-0000777282023.
11. Копія листа Департаменту земельних ресурсів Київради від 26.04.2023 №05702-5328.
12. Копія листа ПрАТ «УСБПЗ "УКРТОРГМОНТАЖТЕХНІКА" від 22.09.2023 №95 на адресу ТОВ «Ленд Ікс».
13. Копія листа Департаменту містобудування та архітектури Київради від 02.09.2021 №15-4/33-21-КФК.
14. Копія рішення Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області від 20.10.2021.
15. Витяг з ЄДРПОУ ТОВ "Ленд Ікс".

Голова правління



Коваль В.В.