

Державний земельний кадастр

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

Кухарчук Лариси Леонтіївни

Клопотання

- 1) Згідно договору купівлі-продажу від 25.02.2009р. громадянин російської федерації Іваненко Віктор Васильович придбав житловий будинок (старий) та одночасно придбав земельну ділянку к.н.1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул.Вишпільська,16 Житомирського р-ну, Житомирської області, розробником технічної документації якої було ТзОВ «Норд-Вест Гран.Ко» у 2008р., власницею була Перегуда Катерина Василівна, державний акт 03.08.2009 ЯЖ 934608 (технічну документацію додаю);
- 2) На земельній ділянці к.н. 1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га Іваненко В.В. демонтував старий і побудував новий житловий будинок, який зареєстрував на земельній ділянці к.н. 1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га (витяг з державного реєстру речових прав додаю). Фактичне місцезнаходження земельної ділянки к.н. 1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га відрізнялось від місця розташування розробленого технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі тобто в кінці земельної ділянки к.н. 1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га фактично проходила дорога та земельна ділянка комунальної власності загального користування де і покладена була ця земельна ділянка сертифікованим інженером-землепорядником ТзОВ «Норд-Вест Гран.Ко» у 2008р.
Дорога та земельна ділянка комунальної власності використовувалась для проїзду швидкої медичної допомоги, для під'їзду до огородів і т.д. а земельна ділянка для випасання корів, телят, коней і т.д.

0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
31-23/60-24-КФК Від 06.02.2024



Іваненко В.В., без будь-яких дозвільних документів Вільської сільської ради, перекопав дорогу та земельну ділянку комунальної власності загального користування, викопав став і огородив, тобто переніс (узаконив) земельну ділянку в іншому місці, спричинивши самовільний захват території Вільської сільської ради.

У червні місяці 2019р. Іваненко В.В. звернувся до Вільської сільської ради із заявою про надання дозволу на виготовлення документів із землеустрою на земельну ділянку під житловим будинком, який зареєстрований на земельній ділянці к.н. 1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га. Шляхом обману та користуючись службовим становищем близького родича (своjak), голови земельної комісії Вільської сільської ради Гладиша Василя Андрійовича, Іваненко В.В. отримав бажані рішення Вільської сільської ради.

- 3) Рішенням №507 VII скликання 31-ої сесії 26.06.2019р. Вільської сільської ради Житомирського(Черняхівського) р-ну, Житомирської області «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі(на місцевості) а рішенням №565 VII скликання 34-ої сесії від 25.11.2019р. Вільської сільської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі» Іваненку В.В. земельну ділянку для ОЖБ площею 0,0913га к.н.1825684401:08:004:0150 за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16. (копію рішення додаю).

Земельна ділянка за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16 уже була придбана Іваненком Віктором Васильовичем згідно договору купівлі- продажу від від 25.02.2009р. Межі земельні ділянки к.н.1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16 Житомирського р-ну, Житомирської області були підписані попередньому власнику у 2008р. Перегуді К.В., суміжними землекористувачами а саме: Логвинчуком Олегом Михайловичем та Мосійчук Марією Микитівною(копію протоколу додаю).

На земельній ділянці з к.н. к.н.1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16 житловий будинок та інші будівлі та споруди, інформація про які міститься у табличній формі про кількісну характеристику земелі що передані у приватну власність. Дані про об'єкти нерухомого

майна містяться на кадастровому плані земельної ділянки, який є складовою частиною технічної документації із землеустрою. Для подальшого підроблення документів Іваненко В.В. заключив договір №110/1 від 27.08.2019р. із сертифікованим інженером-землевпорядником м.Макарів Київської області ФОП Поливач Лесею Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.06.2015р. №011996) (племінницею Іваненка В.В.) на розроблення технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16.

В ході розроблення та формування технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Іваненку В.В. завідома розуміючи свої дії ФОП Поливач Л.В. проводила неналежне та не якісне виконання роботи по землеустрою, тобто не відновила координати поворотних точок земельної ділянки к.н.1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16 яка не відповідає фактичному місцезнаходженню у відповідності до державного акта 03.08.2009 ЯЖ 934608, виданого на підставі рішення №565 VII скликання 15-ої сесії від 19.12.2007р. Зороківської сільської ради «Про передачу у власність громадянам земельних ділянок» на праві приватної власності а знову формує земельну ділянку під будинком який уже був зареєстрований за к.н. 1825684400:08:004:0047(додаю витяг з державного реєстру речових прав) для ОЖБ площею 0,0913га к.н.1825684401:08:004:0150 адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16. Враховуючи викладене зазначена документація із землеустрою щодо розроблення та формування земельної ділянки містить недостовірну інформацію та розроблена і сформована з порушенням вимог земельного законодавства, а саме ст.. 29 ЗУ «Про землеустрій» а внесення змін до відповідних відомостей про зареєстровану в ДЗК земельну ділянку суперечить вимогам ст..21 Закону 3613. Відомості щодо правового статусу земельної ділянки для ОЖБ площею 0,0913га к.н.1825684401:08:004:0150 за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16 є недостовірними, оскільки фактично земельна ділянка формується за рахунок земель приватної власності. Жодна із перелічених у пояснювальній записці підстав розроблення технічної документації не містять інформації про

координати поворотних точок меж земельної ділянки к.н.1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га, право на яку посвідчується державним актом 03.08.2009 ЯЖ 934608 на право власності від 25.02.2009р., координати якої мають бути відновленими.

У пояснювальній записці ФОП Поливач Л.В. (кваліфікаційний сертифікат від 10.06.2015р. №011996) пояснює «документація розроблена з метою відновлення меж земельної ділянки в натурі, реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі та закріплення меж земельної ділянки в натурі загальною площею 0,0913га, в т.ч. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд площею 0,0913га, яка розташована за адресою: Житомирська область, Черняхівський р-н, с.Зороків вул. Вишпільська,16». Теж Поливач Л.В. у пояснювальній записці «проведено узгодження та закріплення меж земельної в натурі(на місцевості) по фактичному її місцезнаходженню та умовних лініях. Межі земельної ділянки погоджені з суміжними землекористувачами та землевласниками, претензій з їх боку не заявлено» проте обманним шляхом Іваненко В.В. підписав у суміжних землевласників межі одні і ті на земельну ділянку к.н.1825684401:08:004:0150 площею 0,09813га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул.Вишпільська,16 Житомирського р-ну, Житомирської області вдруге суміжними землевласниками тільки одна сторона появилась нова, а це земельна ділянка к.н.1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул.Вишпільська,16 власником якої являється сам Іваненко В.В.

Долучена до розробленої документації із землеустрою пояснювальна записка не відповідає вимогам ст.29 ЗУ «Про землеустрій».

В документації із землеустрою земельна ділянка для ОЖБ площею 0,0913га к.н.1825684401:08:004:0150 адресою с.Зороків вул.Вишпільська,16 відсутнє викопіювання з Генерального плану с.Зороків з зазначенням місця розташування земельної ділянки, збірний кадастровий план земельних ділянок, креслення перенесення меж земельної ділянки в натурі та висновок щодо погодження документації по землеустрою Управлінням містобудування, архітектури та контролю за розвитком інфраструктури Вільської сільської ради.

Відповідність технічної документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчено підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Поливач Лесею Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.06.2015р. №011996).
Матеріали геодезичних вишукувань у складі технічної документації засвідчено підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Поливач Лесею Василівною.

Після внесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державний реєстратор видає заявнику «витяг про проведену державну реєстрацію права власності на земельну ділянку», на якій розташований приватний житловий будинок. В нашому випадку ФОП Поливач Л.В. «витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності» 16.05.2018р. на житловий будинок, об'єкт нерухомості на земельній ділянці к.н.1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул.Вишпільська,16 підкріпила до технічної документації із землеустрою на земельну ділянку для ОЖБ площею 0,0913га к.н.1825684401:08:004:0150 адресою с.Зороків вул.Вишпільська,16. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності додаю).

Станом на 29.01.2024р. на публічній кадастровій карті відсутня земельна ділянка для ОЖБ площею 0,0913га к.н.1825684401:08:004:0150 за адресою с.Зороків вул.Вишпільська,16 та відсутня реєстрація речових прав на вище вказану земельну ділянку, документація із землеустрою на яку виконувалась у 2019р. Виникає питання, а чому? А земельна ділянка к.н.1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул.Вишпільська,16 є на кадастровій карті і є в реєстрі речових прав.

Але судячи з витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку к.н.1825684400:08:004:0047 площею станом на 21.11.2023р. площа її змінилась на 0,2104га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул.Вишпільська,16 (копію витягу додаю).

Статтею 60 ЗУ «Про землеустрій» визначено, що 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. Враховуючи викладене,

Прошу:

- провести перевірку на відповідність чинному законодавству дій сертифікованого інженера-землевпорядника **ФОП Поливач Л.В.** щодо виготовлення технічної документації із землеустрою на земельну ділянку для ОЖБ площею 0,0913га к.н.1825684401:08:004:0150 за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16 фактично земельна ділянка зформована за рахунок земельної ділянки приватної власності з к.н. 1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16 а земельна ділянка з к.н. 1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16 зміщена на дорогу та земельну ділянку комунальної власності;
- витребувати каталог координат точок зовнішніх меж (кутів поворотних точок) щодо земельної ділянки з к.н. 1825684400:08:004:0047 площею 0,2368га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16 на диску згідно технічної документації у 2008р. на прізвище Перегуда Катерина Василівна;
- витребувати каталог координат точок зовнішніх меж (кутів поворотних точок) щодо земельної ділянки з к.н. 1825684400:08:004:0047 площею 0,2104га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16 на диску згідно технічної документації у 2009р. на прізвище Іваненка Віктора Васильовича;
- витребувати каталог координат точок зовнішніх меж (кутів поворотних точок) щодо земельної ділянки з к.н. 1825684401:08:004:0226 площею 0,3017га для ОЖБ за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16 на диску згідно технічної документації у 2022р. на прізвище Іваненка Віктора Васильовича;
- надати обгрунтоване пояснення по питанню отримання свідоцтва на право власності на земельну ділянку для ОЖБ площею 0,0913г к.н.1825684401:08:004:0150 адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16 гр.. Іваненку В.В.;
- надати обгрунтоване пояснення по питанню отримання свідоцтва на право власності на земельну ділянку для ОЖБ площею 0,3017г

к.н.1825684401: :08:004:0226 адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16
гр.. Іваненку В.В.;

- прийняти рішення Держгеокадастру відповідно до вимог чинного законодавства з підстав порушення сертифікованим інженером землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів фізичних осіб та органу місцевого самоврядування.

Додаю:

- копія технічної документації із землеустрою гр.. Перегуда К.В. 2008р.;
- копія технічної документації із землеустрою гр.. Іваненку В.В. 2019р.;
- копія рішенням №507 VII скликання 31-ої сесії 26.06.2019р. Вільської сільської ради Житомирського(Черняхівського) р-ну, Житомирської області «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі(на місцевості);
- копія рішення №565 VII скликання 34-ої сесії від 25.11.2019р. Вільської сільської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі» Іваненку В.В. земельну ділянку для ОЖБ площею 0,0913га к.н.1825684401:08:004:0150 за адресою с.Зороків вул..Вишпільська,16.

(в Держгеокадастрі)

З повагою 29.01.2024р.  Лариса Кухарчук