

20.02.2024
В.П. ДЗ

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: ТОВ «Красний Рибак»

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

Контактні данні:

тел.: 050 391 70 91

електронна адреса: Tim.avarim@gmail.com

поштова адреса: 67701, Одеська область,

м. Білгород-Дністровський вул. Молодіжна, 75

СКАРГА

Повідомляємо Вам про факт грубого порушення вимог Земельного законодавства України інженером-землевпорядником ТОВ «Феодал Проект» (адреса: 79010, м. Львів, вул. Личаківська, 37, кв. 6) Єланською Антоніною Володимирівною, кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 р. № 011349, що полягає у наступному:

ТОВ «Красний Рибак» є законним користувачем земельної ділянки на підставі Державного Акту на право постійного користування землею І-ОД № 000020 від 10 липня 1997 року та на підставі зареєстрованого майна товариства, що відповідно знаходиться на ділянці по Акту: комплекс будівель та споруд, гідротехнічні споруди (дамби з зрошувальною системою) тощо.

Всі об'єкти нерухомості будівлі та гідротехнічні споруди зареєстровані товариством в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 190946537 від 29.11.2019 року та підставі інших правовстановлюючих документів.

У 2023 році ТОВ «Красний Рибак» на підставі вищевикладених документів та ін. замовило розробку Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у ПП «Одесагеопроект».

Всі погодження, рішення та розпорядження ТОВ «Красний Рибак» отримало від Старокозацької сільської ради Білгород – Дністровського району Одеської області (до якої відноситься територія зазначена в **Акті на право**

0.232

29-44/60-24-КФК від 28.02.2024 1



постійного користування землею І-ОД № 000020 від 10 липня 1997 року) та Держгеокадастру Одеської області.

Зазначений проект був погоджений з прилеглими користувачами та відповідно нього було прийнято межові знаки на зберігання.

05.02.2024 року нами було отримано Рішення № РВ-5900034712024 про відмову у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру оскільки на земельну ділянку ТОВ «Красний Рибак» було безпідставно та в порушення прав товариства присвоєно кадастровий номер 5120800000:01:001:0113, Площа співпадає на 80.9346 га.

Замовивши витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за кадастровим номером 5120800000:01:001:0113 було встановлено, що ТОВ «ФЕОДАЛ ПРОЕКТ» в особі інженера – землевпорядника Єланська Антоніна Володимирівна (Номер сертифіката та дата видачі № 011349 від 24.10.2013 року) 08.12.2023 року розробила технічну документацію на земельну ділянку (Категорія земель – Землі сільськогосподарського призначення) на підставі недостовірних документів Маяківської сільської ради Одеського району Одеської області, що не мають права розпоряджатися зазначеною земельною ділянкою, оскільки земельна ділянка не входить до території зазначеної громади.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.02.2024 встановлено, що 08.12.2023 інженером-землевпорядником ТОВ «Феодал Проект» Єланською А.В. було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на підставі якої було сформовано земельну ділянку площею 32,0756 га. з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства та присвоєно кадастровий номер 5120800000:01:001:0113 (адреса: Одеська область, Одеський район, с. Удобрне).

Відтак інженером-землевпорядником ТОВ «Феодал Проект» Єланською А.В. було грубо порушено норми Земельного законодавства України та права ТОВ «Красний Рибак», оскільки:

1. При розробленні технічної документації інженером-землевпорядником ТОВ «Феодал Проект» Єланською А.В. не було здійснено виїзд за місцезрештування земельної ділянки та не проведено топографо – геодезичні роботи в порушення ст. 55 Закону України «Про землеустрій» на яку присвоювався кадастровий номер для фактичного встановлення меж земельної ділянки та фіксування її координат.

Зазначена ділянка знаходиться під постійною охороною фахівців ТОВ «Красний Рибак» та всі вїзди та проходи на територію ділянки мають обладнане відеоспостереження. (Взагалі це прилегла територія Державного кордону України до кордону Республіка Молдова та знаходження на цій ділянці обов'язково контролюється прикордонними підрозділами, а виконання робіт на ній потребує особливого обліку та порядку реєстрації, пропуску фахівців).

2. На земельній ділянці яку було сформовано та присвоєно кадастровий номер інженером-землевпорядником ТОВ «Феодал Проект» Єланською А.В. знаходиться нерухоме майно ТОВ «Красний Рибак» - будівлі капітального будівництва та зареєстровані належним чином гідротехнічні споруди (дамби з зрошувальними системами). Оскільки інженер – землевпорядник фактично не

знаходився на цій території то він не звертає уваги на комплекс нерухомості, проводить роботи та присвоює кадастровий номер без фактичного проведення топографо – геодезичних робіт чим порушує право власності товариства на ці об'єкти та на право товариства реєстрації земельної ділянки.

3. При розробленні технічної документації інженером-землевпорядником ТОВ «Феодал Проект» Єланською А.В. не було встановлено належність земельної ділянки яку формвав до Старокозацької сільської ради Білгород – Дністровського району Одеської області в порушення Плану формування територіальних громад Одеської області Затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 27 травня 2020 р. № 623-р та відповідно грубо порушено процедуру приймання – передачі межових знаків на зберігання, та відповідного погодження меж.

4. Також згідно проведеної інвентаризації земель Удобрнянської сільської ради Білгород – Дністровського району на передодні об'єднання з Маяківською сільською радою при утворенні Маяківської територіальної громади (копія погодженого плану земель Удобрнянської сільської ради додається) встановлено, що земельна ділянка на яку присвоєно кадастровий номер інженером-землевпорядником ТОВ «Феодал Проект» Єланською А.В. ніколи не мала відношення ні до Удобрнянської сільської ради ні до Маяківської сільської ради, що є грубим порушенням та фактично рейдерством на земельну ділянку ТОВ «Красний Рибак».

Ураховуючи вищевикладене:

Вважаємо розроблену технічну документацію інженером-землевпорядником ТОВ «Феодал Проект» Єланської А.В. складену з порушенням ст. 55 Закону України «Про землеустрій», а саме: відсутні рішення власника (розпорядника) земельної ділянки про надання дозволу на розробку відповідної документації.

Сформована земельна ділянка порушує право власності ТОВ «Красний Рибак», оскільки на ній знаходяться будівлі та гідротехнічні споруди товариства зареєстровані належним чином.

Зазначеною земельною ділянкою ТОВ «Красний Рибак» користується з 60-х років з моменту утворення товариства, що завжди відносилась до Краснокосянської сільської ради Білгород – Дністровського району Одеської області, що увійшла до Старокозацької сільської ради Одеської області при утворенні територіальних громад.

Вважаємо такі дії інженера-землевпорядника ТОВ «Феодал Проект» Єланської А.В. незаконними оскільки розробляючи технічну документацію із землеустрою останньою було грубо порушено регламентований порядок дій передбачений для розроблення технічної документації, а саме: новостворена нею земельна ділянка площею 32,0856 га. кадастровий номер 5120800000:01:001:0113 з видом цільового призначення для ведення особистого селянського господарства не може бути повністю використана за своїм цільовим призначенням оскільки по всій території цієї земельною ділянкою знаходяться гідротехнічні споруди (дамби) та інші об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди та ін.) яким у відповідності чинного законодавства присвоєно реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна, адреси, мають технічну документацію та внесенні до Держаного реєстру

речових прав на нерухоме майно. Власником всіх цих об'єктів є ТОВ «Красний Рибак».

Також інженером-землевпорядником ТОВ «Феодал Проект» Єланською А.В. не враховано того факту що ТОВ «Красний Рибак» у своїй господарській діяльності використовує землі, які увійшли до новоствореної земельної ділянки, відповідно до Державного Акту на право постійного користування землею виданого 10.07.1997 р.

Тобто земельна ділянка 32,0856 га. кадастровий номер 5120800000:01:001:0113 порушує законне право ТОВ «Красний Рибак» на право користування землями відповідно до Державного Акту на право постійного користування землею виданого 10.07.1997 р.

Підсумовуючи вищезазначене можна стверджувати, що інженер-землевпорядник ТОВ «Феодал Проект» Єланська А.В. при розробці технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель свідомо порушила 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 ТОВ «Феодал Проект» (адреса: 79010, м. Львів, вул. Личаківська, 37, кв. 6) Єланською Антоніною Володимирівною, кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 р. № 011349.
2. Притягнути до відповідальності інженером-землевпорядником ТОВ «Феодал Проект» (адреса: 79010, м. Львів, вул. Личаківська, 37, кв. 6) Єланську Антоніну Володимирівну, кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 р. № 011349, за грубе порушення вимог законодавства у сфері землеустрою шляхом позбавлення її кваліфікаційного сертифіката від 24.10.2013 р. № 011349.
3. За результатом розгляду даної скарги повідомити скаржників у встановлені законом строки.

Додатки: 88 арк.:

1. Копії документів з технічної документації ПП «Одесагеопроект» 43 арк. в складі яких:
 - Титульний лист Технічної документації земельної ділянки ТОВ «Красний Рибак» - 1 арк.;
 - Зміст технічної документації 1 арк.;
 - Завдання на складання технічної документації – 1 арк.;
 - Пояснювальна записка – 5 арк.;
 - Клопотання – 1 арк.;
 - Копія Державного Акту на право постійного користування землею І-ОД №000020 – 5 арк.;
 - Копія рішення 19.10.2020 р., Справа № 420/5060/19 – 12 арк.;
 - Копія Постанови від 01 березня 2021 року, Справа № 420/5060/19 - 13 арк.;
 - Супровідний лист 22.04.2021 р. № 29-15-0.31-2910/2-21 Держгеокадастру Одеської області – 1 арк.
 - Копія наказу № 15-1737/13-21СГ від 15.04.2021 р. Держгеокадастру Одеської області – 1 арк.;
 - Копія наказу № 15-1738/13-21СГ від 15.04.2021 р. Держгеокадастру Одеської області – 1 арк.;
 - Копія Рішення № 2152-VIII від 22 лютого 2022 року Старокозацької сільської ради – 1 арк.
2. Копія Свідоцтва про право власності від 01.09.2010 року – 1 арк.;
3. Копія Витягу № 27249547 від 08.09.2010 р. – 1 арк.;
4. Копія Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 190946537 від 29.11.2019 р. – 5 арк.;
5. Копія схематичного плану розтошування будівель та гідротехнічних споруд ТОВ «Красний Рибак» - 1 арк.;
6. Копія рішення № РВ-5900034712024 – 5 арк.;
7. Інформація Державного земельного кадастру – 1 арк.;
8. Витяг НВ -9925941772024 від 11.02.2024 р. – 11 арк.;
9. Схематичний план накладення з підложкою - 1 арк.;
10. Схематичний план накладення – 1 арк.;

11. Перспективний план формування територій громад Одеської області – 15 арк.;
12. Копія опису меж Удобнянської сільської ради – 1 арк.;
13. Ордер адвоката Тимченко М.М. ВН № 1335777 від 20 лютого 2024 року – 1 арк.;
14. Копія Свідоцтва адвоката Тимченко М.М. Серія ОД № 003731 – 1 арк.

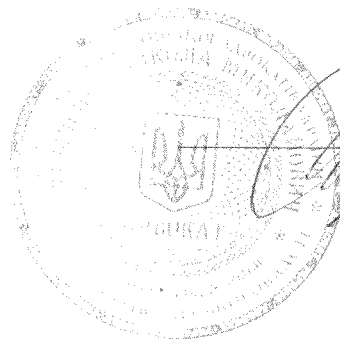
З повагою,

20.02.2024 р.

Адвокат:

В інтересах:

ТОВ «Красний Рибак»



М.М. Тимченко