

Ткачук Дмитро Валентинович,

ЗАЯВА

07.05.2024р. було отримано відповідь міського голови м. Первомайськ Миколаївської області Олега ДЕМЧЕНКО, на адвокатський запит мого представника адвоката Кізік А.М.

Вважаю, що згідно отриманої відповіді, а саме в доданих документах, наявні порушення у земельпорядній документації виконаної ПП « ГЕЛІОС-Л» код ЄДРПОУ 33861390, директор РЕШЕТНИК Микола Анатолійович, а саме:

1)

Згідно п. 3 відповіді Міського голови м. Первомайськ вказано, що:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки несільськогосподарського призначення, право оренди якої виставляється для продажу на земельних торгах для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Одеська, біля АЗС, м. Первомайськ, Миколаївська область (кадастровий номер 4810400000:06:024:0292) містить Акт встановлення (погодження) меж земельної ділянки, який погоджено з суміжними землевласниками (землекористувачами), що додається».

Проте, у Акті встановлення (погодження) меж земельної ділянки міститься підпис фізичної особи Жигалюк О.В. як землевласника (землекористувача), яка не має жодного відношення до даної суміжної земельної ділянки, оскільки єдиним власником такої суміжної земельної ділянки є виключно я Ткачук Д.В.

Також у Витягу з ДЗК зазначено розміщення земельної ділянки із сусідньою, з кадастровим номером 4810400000:06:024:0020, адреса м. Первомайськ, вулиця Одеська, земельна ділянка 151.

Натомість, земельна ділянка, з кадастровим номером 4810400000:06:024:0020, яка належить мені на праві приватної власності, розміщена за адресою Миколаївська обл., м. Первомайськ, вулиця Одеська, земельна ділянка 151-В.

Зазначене може свідчити про невідповідність технічної документації на земельну ділянку чинному законодавству, а може про навмисність внесення до технічної документації недостовірних даних.

2)

Згідно п. 5,6,7 відповіді Міського голови м. Первомайськ вказано, що:

«На земельній ділянці з кадастровим номером 4810400000:06:024:0292 відсутні будь-які об'єкти рухомого та нерухомого майна.

Зазначене Вами кафе «У Жигалю» розташоване поза межами земельної ділянки з кадастровим номером 4810400000:06:024:0292. Також зазначаємо, що містобудівні умови та обмеження на будівництво кафе «У Жигалю», а також паспорт прив'язки тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності, Первомайською міською радою не надавалися».

Також, на Кадастровому плані відсутнє зазначення фактично наявної споруди (кафе «У Жигалю»).

Проте, факт перебування самовільної споруди (кафе «У Жигалю»), на даній земельній ділянці є цілком очевидним (що беззаперечно підтверджується як фотографіями так і фактичним оглядом місцевості), також вищевказаної відповіддю підтверджено, що містобудівні умови та обмеження на



будівництво кафе «У Жигаля», а також паспорт прив'язки тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності, Первомайською міською радою не надавалися.

Вказані факти можуть свідчити про підробку офіційних документів та спробу легалізації самовільно побудованого об'єкта нерухомого майна та можливих корупційних відносин!!!

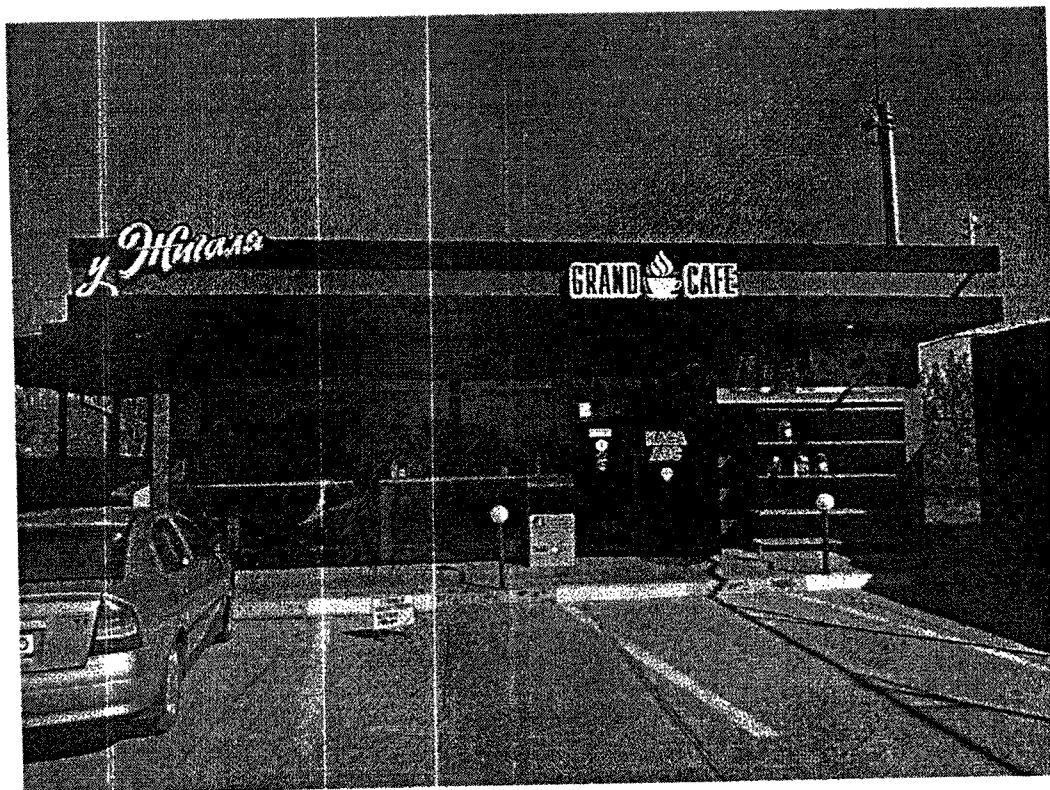


Фото самовільно спорудженої будівлі на самовільно зайнятій земельній ділянці, а саме кафе з назвою «у Жигаля» - «GRAND CAFE» яке розташовано поруч з АЗС ТОВ «ГРАНД ОЙЛ ПЛЮС» за адресою вул. Одеська, 151-В в м. Первомайськ Миколаївська область

3)

Згідно кадастрового плану земельної ділянки 4810400000:06:024:0292, у розділі «Опис меж» вказано зовсім недостовірну інформацію, а саме:

«Від А до Б Землі комунальної власності;

Від Б до А Земельна ділянка № 151 (вул. Одеська, 4810400000:06:024:0020);»

Проте:

➤ Суміжна земельна ділянка має вірний номер № 151 В, вул. Одеська, м. Первомайськ, оскільки ще у 2020 році номер суміжної земельної ділянки було змінено з № 151 на № 151 В. Таким чином, суміжно земельною ділянкою вказано зовсім неіснуючу земельну ділянку, що є порушенням.

➤ Взагалі невірно вказано опис меж суміжних земельних ділянок, фактично вказуючи одну й ту саму межу «Від А до Б» та «Від Б до А» (змінюючи лише напрямом), одночасно зазначаються дві зовсім різні земельні ділянки «Землі комунальної власності» та «Земельна ділянка № 151 (вул. Одеська, 4810400000:06:024:0020)», що є взамовиключним. При цьому, інші літери на плані відсутні, що повністю виключає технічну помилку при його складанні та є черговим порушенням.

Вказані факти також можуть свідчити про підробку офіційних документів та спробу легалізації самовільно побудованого об'єкта нерухомого майна та можливих корупційних відносин!!!

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є: «юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землепорядників, які є 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, 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».

Державний нагляд у сфері землеустрою здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, шляхом проведення планових та позапланових перевірок відповідно до підстав, визначених Законом України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності" (ч. 1 ст. 61' Закону України «Про землеустрій»).

Під час здійснення заходів державного нагляду виконавців робіт із землеустрою центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, перевіряє дотримання сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень законів, інших нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою (ч. 7 ст. 611 Закону України «Про землеустрій»).

За наявності підстав для анулювання чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника акт перевірки є обов'язковим для розгляду на засіданні Кваліфікаційної комісії. За результатами розгляду акту Кваліфікаційна комісія направляє подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про анулювання чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (ч. 9 ст. 611 Закону України «Про землеустрій»).

На підставі вищевикладеного, -

ПРОШУ:

1. Розглянути відповідну заяву (скаргу) та додатки до неї додатки на засіданні Кваліфікаційної комісії.
2. Внести подання до Держгеокадастру стосовно анулювання кваліфікаційного сертифікату інженерів-землевпорядників ПП «ГЕЛІОС-Ль» код ЄДРПОУ 33861390.
3. Вжити інші передбачені законодавством заходи для перевірки викладених в даній заяві фактів та притягнення вищих осіб до встановленої чиним законодавством відповідальності.
4. Вжити заходів та провести невідкладні дії щодо перевірки складення, оформлення та затвердження проектно технічної документації, проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 4810400000:06:024:0292, з незаконним розміщенням на ній об'єкту нерухомості тощо.
5. З метою економії бюджетних коштів та часу, про прийняте рішення та його результати повідомити мене на електронну адресу -

Додатки:

1. Копія відповіді (з додатками) Міського голови м. Первомайськ Олега ДЕМЧЕНКО від 07.05.2024р.
2. Протокол створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису (окремо).

«08» травня 2024 року

Ткачук Дмитро Валентинович *

** Цей документ підписаний за допомогою електронного підпису у відповідності до положень Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг». Вказаний електронний підпис, як і власноручний підпис, мають однакову юридичну силу.*

Перевірити достовірність КЕП і підтвердити цілісність електронного документа, на який накладено такий підпис, можна на офіційному сайті Центрального засвідчувального органу Міністерства цифрової трансформації України за посиланням <https://czo.gov.ua/verify>

Протокол створення та перевірки кваліфікованого електронного підпису додається (окремо).