

4

**Кваліфікаційна комісія
по видачі та анулюванню
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
та інженера-геодезиста
Kfkm99@gmail.com**

Вих.: № 01/04 від « 17 » квітня 2024 р.

Фізична особа-підприємець
Анікеева Наталія Вікторівна

Про вжиття заходів стосовно
анулювання сертифікату
інженера-землевпорядника

На підставі рішень 48 сесії VIII скликання Павлоградської міської ради від 01.02.2024 р. № 1398-48/VIII та № 1400-48/VIII, а також заяв та договорів на виконання робіт від 13.02.2024р., ФОП Анікеевою Наталією Вікторівною було замовлено дві земельпорядної документації: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для підприємницької діяльності, яка розташована за адресою: м. Павлоград, вул. Центральна в районі перетину з вул. Миру (р-н кафе Вечірне), Дніпропетровська область, та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована за адресою: м. Павлоград, вул. Миру, 101/3, Дніпропетровська область.

Земельна ділянка за адресою: м. Павлоград, вул. Миру, 101/3 раніше перебувала в оренді, договір оренди земельної ділянки від 21.09.2005 р., зареєстрований у Павлоградському територіальному відділі Дніпропетровської філії державного земельного кадастру, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 21.09.2005 р. № 040500900217.

За результатами проведених робіт, земельпорядною організацією було виявлено та попереджено замовника про 100%-ий перетин запроектованих нею земельних ділянок із земельною ділянкою з кадастровим номером 1212400000:02:026:0028. Враховуючи наявні рішення розпорядника земель про надання дозволів на проведення земельпорядних робіт, ФОП Анікеевою все ж було прийняте рішення про подання заяв на внесення відомостей про земельні ділянки в Державний земельний кадастр: реєстраційний номер ЗВ-9701674382024 від 21.03.2024р. та реєстраційний номер РВ-9701674022024 від 21.03.2024р. У відповідь було отримано дві відмови: РВ-7400153552024 від 25.03.2024р. та РВ-3200439002024 від 25.03.2024р. через зазначений перетин.



ФОП Анікеєвою Н.В. отриманий витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 1212400000:02:026:0028: НВ-9931601292024 від 29.02.2024р. Згідно нього, ця земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником приватного підприємства "Геолайф" Юхименком Олександром Володимировичем. При цьому земельній ділянці визначено цільове призначення - 02.12 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони.

Відповідно до статті 34 Закону України "Про Державний земельний кадастр", на кадастровому плані земельної ділянки повинні бути відображені контури об'єктів нерухомого майна.

На земельній ділянці з кадастровим номером 1212400000:02:026:0028 знаходяться об'єкти нерухомого майна, які належать ФОП Анікеєвій Наталії Вікторівні на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом від 12.03.2018 р., зареєстроване в реєстрі за № 1-613, бланк ННВ № 100757 та Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06.08.2018 р. індексний номер витягу 133370250, виданий на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом від 12.03.2018 р., зареєстроване в реєстрі за № 1-613, бланк ННВ № 100757. Проте, на земельній ділянці з кадастровим номером 1212400000:02:026:0028 вказані об'єкти нерухомого майна не відображені, що видно з Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9931601292024 від 29.02.2024р.

Згідно діючого земельного законодавства, формування земельних ділянок передбачає проведення топографо-геодезичних вишукувань. Відповідно до статті 57 Закону України "Про землеустрій", технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель повинна містити результати таких вишукувань. Однак, через визначення цільового призначення земельної ділянки як земельну ділянку загального користування, яка використовується як внутрішньоквартальний проїзд, пішохідна зона, виходить, що геодезична зйомка не проводилась взагалі. Інакше, яким чином не помітити магазини, які на ній розташовані. Тобто, роботи сертифікованим інженером-землевпорядником Юхименком Олександром Володимировичем проводились камерально, з власником магазинів погоджень як із користувачами земельних ділянок під ними не проводилось. Означене порушує вимоги статті 198 Земельного кодексу України про проведення кадастрових зйомок.

Разом з цим, дії сертифікованого інженера-землевпорядника приватного підприємства "Геолайф" Юхименка Олександра Володимировича порушують права ФОП Анікеєвої Наталії Вікторівни як власника об'єктів нерухомого майна в оформленні права користування земельними ділянками під ними і сплачувати орендну плату, що суперечить вимогам статті 415

Цивільного кодексу України, статей 125, 126 Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України "Про оренду землі".

Крім того, за аналізом динаміки змін у даних Державного земельного кадастру щодо проінвентаризованої земельної ділянки з кадастровим номером 1212400000:02:026:0028 вийшло, що не тільки було здійснено її державну реєстрацію, але й внесені зміни у координати поворотних точок всіх близько розташованих земельних ділянках (попередні плани додаються), а саме: безпідставно змінено конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 1212400000:02:026:0003 площею 0,3495 га, яка належить Товариству з обмеженою відповідальністю "Три зvezды" на праві власності, зареєстрованого в реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.01.2020р. номер запису про прав 35334513. При цьому звертаємо увагу, що власником Товариства з обмеженою відповідальністю "Три зvezды" є Анікеєва Наталія Вікторівна. Також зазначаємо, що Анікеєвою Наталією Вікторівною земельпорядні роботи стосовно відновлення меж цієї земельної ділянки в натурі (на місцевості) не замовлялись, межі не погоджувались.

Крім того, було внесено зміни у координати поворотних точок земельної ділянки з кадастровим номером 1212400000:02:026:0051 та 1212400000:02:026:0451, практично весь квартал комерційної забудови. Підстави для проведення таких робіт сертифікованим інженером-землевпорядником приватного підприємства "Геолайф" Юхименком Олександром Володимировичем невідомі.

Враховуючи зазначене, вважаємо, що діями сертифікованого інженера-землевпорядника приватного підприємства "Геолайф" Юхименка Олександра Володимировича грубо порушено норми чинного законодавства, через що пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення його кваліфікаційного сертифікату № 016019 виданого 06.12.2021р.

Додатки:

1. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 1212400000:02:026:0028 НВ-9931601292024 від 29.02.2024р.
2. Правовстановлюючі документи на нерухоме майно ФОП Анікеєвої Н.В.
3. Рішення Павлоградської міської ради рішень 48 сесії VIII скликання Павлоградської міської ради від 01.02.2024 р. № 1398-48/VIII та № 1400-48/VIII про надання дозволів на проведення земельпорядних робіт.
4. Відмови у державній реєстрації земельних ділянок: РВ-7400153552024 від 25.03.2024р. та РВ-3200439002024 від 25.03.2024р.
5. Вкопювання.


Наталія АНІКЕСВА