

Вих.№7 від 14.04.2024р.

**Кваліфікаційній комісії з питань видачі
та анулювання кваліфікаційного
сертифікатів інженерів-
землевпорядників
Державної служби України з питань
геодезії, картографії та кадастру
м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3
land@land.gov.ua**

від Директора ТОВ «КНІС»

Володимира Ненько

Скарга на дії сертифікованого інженера – землевпорядника Брикової Тетяни Василівні та скасування (анулювання) кваліфікаційного сертифікату від 03.01.2013 №000221Брикової Тетяни Василівні та заява щодо скасування державної реєстрації земельних ділянок 2310100000:04:036:0299 та 2310100000:04:036:0300

Закрите акціонерне товариство «КНІС» (код ЄДРПОУ 22129409) з 2001 року є власником об'єкту нерухомості за адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 226 (Леніна), на підставі договору купівлі-продажу нежитлового приміщення №1380 від 21.09.2001, укладеного з Фондом державного майна України.

Документальне оформлення законного права на земельну ділянку зустрічало безліч перепон, головною з яких стало, на вимогу органу місцевого самоврядування, - отримання згоди на вилучення земельної ділянки від її користувача – Запорізької державної інженерної академії (Державний акт на право постійного користування на землю Серія І-ЗП №000648 зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №1933).

Неодноразові звернення нашого товариства до Запорізької державної інженерної академії стикалися з нескінченними необґрунтованими відмовами, що суперечить прямій нормі закону: набуття іншою особою права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, які розташовані



Земельного кодексу України). Переоформлення земельної ділянки на нашу користь не відбулося в супереч ст. 377 Цивільного кодексу України та ст. 120 Земельного кодексу України.

01.01.2013 набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», яким залишилися в державній власності земельні ділянки в межах населених пунктів, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності; які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук та які належать до земель оборони. Яким чітко визначено, що з 01.01.2013 земельна ділянка, під об'єктом нерухомості, який належить нашому товариству на праві власності, є комунальною власністю Запорізької міської територіальної громади.

Однак, в супереч земельному законодавству та здоровому глузду, сертифікований інженер – землевпорядник Брикова Т.В., за заявою Запорізького національного університету, розробляє технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) по пр. Соборному, 226, в межах Державного акту на право постійного користування на землю Серія І-ЗП №000648 зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №1933 результатом якої була проведена державна реєстрація земельної ділянки площею 2,2069 (кадастровий номер 2310100000:04:036:0297) та без врахування прав третіх осіб (власників нерухомого майна на території запитованої земельної ділянки).

Дані дії напряму порушують норми ст. 28 Закону України «Про землеустрій» в частині зобов'язань розробника інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою. При тому що нами копій договір-купівлі продажу та інших документів не надавались, але у складі землевпорядних документації вони є присутні.

Розпорядження голови Запорізької обласної державної адміністрації від 27.09.2023 №532 дає підстави стверджувати, що документація із землеустрою розроблялася для подальшої її передачі у постійне користування Запорізькому національному університету, бо відповідно до п. 5 ч. 5 ст. 186 Земельного кодексу України затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, що перебуває у користуванні відбувається – користувачем.

Даний аспект виявляє порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Бриковою Т.В. норм ст. 55 Закону України «Про землеустрій» -технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється, у разі передачі земельної ділянки у користування на підставі дозволу, виданого відповідним органом.

Окрім того, вищезгаданим розпорядженням голови Запорізької обласної державної адміністрації було припинено право постійного користування Запорізькій державній інженерній академії та надано згоду на поділ Запорізькому національному університету земельної ділянки площею площею 2,2069 (кадастровий номер 2310100000:04:036:0297), на якій розташоване майно третіх осіб.

Варто зауважити, що розробником технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки була також сертифікований інженер – землевпорядник Брикова Т.В., яка не повідомила нас, як заінтересованих осіб про здійснення такого виду землеустрою, **без узгодження схеми поділу між власниками майна** (нагадаю, що на час розроблення даного виду документації із землеустрою, вищезгаданим розпорядженням голови Запорізької обласної адміністрації право постійного користування було припинено), провела роботи, які позбавили нас частини земельної ділянки, яка є необхідною для обслуговування об'єкту нерухомості, який належить товариству на праві власності.

Результатом технічної документації щодо поділу земельної ділянки, що розташована: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 226 (Леніна) відбулася реєстрація меж земельних ділянок з видом цільового призначення: для будівництва та обслуговування закладів освіти на площу 0,2922 га (кадастровий номер 2310100000:04:036:0300) та площу 1,9147 га 2310100000:04:036:0299).

Згідно зі статтею 66 Закону України «Про землеустрій», Кваліфікаційна комісія здійснює контроль за якістю професійної підготовки інженерів-землевпорядників.

Відповідно до частини 1 статті 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Враховуючи наведене вище,

ПРОШУ

1. встановити факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бриковою Тетяною Василівною законодавства у

- сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення наших прав та законних інтересів;
2. скасувати кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000221 Брикової Тетяни Василівні;
 3. Перевірити правомірність державної реєстрації земельних ділянок відповідно до технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, яка була розроблена сертифікованим інженером – землевпорядником Бриковою Т.В. та скасувати державну реєстрацію земельних ділянокна площу 0,2922 га (кадастровий номер 2310100000:04:036:0300) та площу 1,9147 га 2310100000:04:036:0299) шляхом закриття Поземельних книг відповідно до порядку Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051.

Додатки:

- Копія технічної документації щодо поділу земельної ділянки, що розташована у м. Запоріжжя, пр. Соборний, 226 – на 142 (сто сорок два) аркуши;

- Витяг з Державного земельного кадастру на земельну ділянку (кадастровий номер 2310100000:04:036:0299) на 5 (п'ять) аркушів;

- Витяг з Державного земельного кадастру на земельну ділянку (кадастровий номер 2310100000:04:036:0300) на 3 (три) аркуші;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно – 3 (три) аркуші;

- Витяг з єдиного державного реєстру підприємств та організацій України – 1 (один) аркуш.

З повагою та розумінням,



Директор ТОВ «КНІС»

Володимир НЕНЬКО