

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Адреса: Україна, 03151, м. Київ, вул. Святослава
Хороброго, 3

СКАРЖНИК: Державна Галещинська біологічна фабрика
(вул.Центральна, 98, смт. Нова Галещин,
Кременчуцький район, Полтавська область,
39140, код ЄДРПОУ 00482996) в особі
ліквідатора, арбітражного керуючого
Терещенка Олександра Васильовича,

СКАРГА

на дії сертифікованого інженера-землевпорядника

Відповідно до Державного акту на право постійного користування землею серія І-ПЛ №001938 від 26.03.2002 року земельні ділянки з кадастровими номерами 5322084900:00:001:0989 площею 289,0000 га, 5322084900:00:001:0988 площею 2,0000 га, 5322084900:00:001:0987 площею 2,0000 га, які розташовані на території Козельщинської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області знаходяться у постійному користуванні ДЕРЖАВНОЇ ГАЛЕЩИНСЬКОЇ БІОЛОГІЧНОЇ ФАБРИКИ (код ЄДРПОУ 00482996).

Відповідно до даних Державного земельного кадастру кадастрові номери 5322084900:00:001:0989, 5322084900:00:001:0988, 5322084900:00:001:0987 об'єднані на підставі Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Утворено нову земельну ділянку із кадастровим номером 5322084900:00:001:1164 площею 293 га.

Розроблення вищезазначеної Технічної документації відбувалося на підставі НАКАЗУ Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 23.10.2023 року №10-СГ (копія додається).

Після розроблення Технічної документації НАКАЗОМ Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 16.11.2023 року №12-СГ затверджено дану Технічну документацію.

Звертаю увагу, що дані НАКАЗИ Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області ніким не оскаржені та не скасовані.

Відповідно до листа Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 27.02.2024 року №8-16-0.3-802/2-24 зазначено, що «Інформація про передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення з кадастровими номерами 5322084900:00:001:0989, 5322084900:00:001:0988 та 5322084900:00:001:0987 у комунальну власність Козельщинській селищній раді у Головному управлінні відсутня»

Повідомляю Вас, що земельні ділянки з кадастровими номерами 5322084900:00:001:0989 площею 289,0000 га, 5322084900:00:001:0988 площею 2,0000 га, 5322084900:00:001:0987 площею 2,0000 га на виконання Розпорядження Кабінету Міністрів України не передавалася Головним управлінням Держгеокадастру у Полтавській області Козельщинській селищній раді із земель державної власності до земель комунальної форми власності, оскільки дані земельні ділянки знаходяться у



постійному користуванні ДЕРЖАВНОЇ ГАЛЕЩИНСЬКОЇ БІОЛОГІЧНОЇ ФАБРИКИ відповідно до Державного акту на право постійного користування землею серія І-ПІЛ №001938 від 26.03.2002 року і є землями державної власності.

Більш того, відповідно до Державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців ДЕРЖАВНА ГАЛЕЩИНСЬКА БІОЛОГІЧНА ФАБРИКА не припинена.

Згідно статті 92 Земельного кодексу України передбачено, що право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Таким чином, Козельщинська селищна рада не має жодного відношення до земельної ділянки з кадастровим номером 5322084900:00:001:1164 площею 293 га відповідно до пункту 24 «ПЕРЕХІДНИХ ПОЛОЖЕНЬ» Земельного кодексу України.

Оскільки пунктом 24 «ПЕРЕХІДНИХ ПОЛОЖЕНЬ» Земельного кодексу України встановлено, що землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, **крім земель:**

а) **що використовуються** органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісогосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук).

Питання передачі земельних ділянок державної власності у комунальну власність варто згадати про Указ Президента України від 15 жовтня 2020 року №449/2020 "Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин". Цим Указом було активізовано продовження реформ у сфері земельних відносин та визначено низку завдань для уряду.

З метою виконання завдань, викладених у зазначеному Указі, Кабінетом Міністрів України була прийнята постанова від 16 листопада 2020 року №1113 "Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин". Ця Постанова визначила конкретні завдання для окремих органів виконавчої влади щодо активізації механізму передачі земель сільськогосподарського призначення з державної власності в комунальну власність територіальним громадам.

Основним нормативно-правовим актом, що регулює дане питання є стаття 117 Земельного кодексу України.

Відповідно до абзацу 1 частини 1 статті 117 Земельного кодексу України визначено, що передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи навпаки здійснюється за рішеннями відповідних органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, які здійснюють розпорядження землями державної чи комунальної власності відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом.

Звертаємо увагу, що дане положення вказує на те, що рішення про передачу тої чи іншої ділянки з державної в комунальну власність має здійснюватися за рішенням відповідного органу виконавчої влади, який здійснює розпорядження цими землями, відповідно до повноважень, визначених ЗК України.

Відповідно до абзаців 3 та 4 частини 1 статті 117 Земельного кодексу України, на підставі рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність складається акт приймання-передачі такої земельної ділянки. Рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність разом з актом приймання-передачі такої земельної ділянки є

підставою для державної реєстрації права власності держави, територіальної громади на неї.

Це означає, що після такого рішення оформлюється акт приймання-передачі, який описує земельну ділянку, визначає межі та характеристики цієї ділянки. Саме рішення про передачу земельної ділянки з державної у комунальну власність, разом із актом приймання-передачі земельної ділянки, є підставою для державної реєстрації права власності держави або територіальної громади на дану ділянку землі.

Звертаємо увагу, що спірна земельна ділянка на виконання Розпорядження Кабінету Міністрів України не передавалася Головному управління Держгеокадастру у Полтавській області Козельщинській селищній раді із земель державної власності до земель комунальної форми власності, оскільки вона знаходиться у постійному користуванні ДЕРЖАВНОЇ ГАЛЕЩИНСЬКОЇ БІОЛОГІЧНОЇ ФАБРИКИ відповідно до Державного акту на право постійного користування землею серія І-ПЛ №001938 від 26.03.2002 року і є землями державної власності.

Пізніше, як стало відомо Рішенням сорокової позачергової сесії восьмого скликання Козельщинської селищної ради від 25 квітня 2024 року «Про розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки» вирішено:

1. Розробити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки площею 293,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1164, що розміщена у межах Козельщинської селищної територіальної громади, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, без зміни цільового призначення, з формуванням шістнадцяти земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського призначення орієнтовними площами: 1,7170 га (1 ділянка); 11,2830 га (1 ділянка); 20,0000 га (14 ділянок) шляхом поділу раніше сформованої ділянки, з метою продажу права оренди на земельних торгах у формі електронного аукціону.
2. Козельщинському селищному голові Троцькому О.А. укласти договір із розробником документації із землеустрою на виконання робіт, зазначених у пункті 1 цього рішення.
3. Розроблену технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки після погодження подати на розгляд Козельщинської селищної ради для затвердження в установленому законодавством порядку.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, інфраструктури, комунального господарства, комунальної власності, благоустрою, екології, будівництва.

Фізичною особою-підприємцем Бойчук Інною Григорівною розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код згідно КВЦПЗД – 01.01) по поділу земельної ділянки площею 293,0000 га (рілля), кадастровий номер 5322084900:00:001:1164, що розташована за межами населених пунктів на території Козельщинської селищної територіальної громади.

Як стало відомо 12 червня 2024 року існують новосформовані земельні ділянки (код згідно КВЦПЗД – 01.01), що утворились у результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 5322084900:00:001:1164, а саме :

- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1171;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1172;

- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1173;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1174;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1175;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1176;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1177;
- 11,2830 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1178;
- 1,7170 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1179;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1180;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1181;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1182;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1183;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1184;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1185;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1186.

Всі ці дії робляться з метою рейдерського захоплення земель ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА.

Також, станом на сьогодні існує три судові провадження у Господарському суді Полтавської області за позовом даного Державного підприємства.

Повідомляю Вас, що Козельщинською селищною радою в особі голови Троцького Олександра Андрійовича за сприяння сертифікованого інженера-землевпорядника Бойчук Інни Григорівни відбувається РЕЙДЕРСЬКЕ ЗАХОПЛЕННЯ землі Державної Галещинської біологічної фабрики з метою використання земель у власних цілях.

Враховуючи вищевикладене, прошу Вас:

1. Притягнути до відповідальності сертифікованого інженера землевпорядника Бойчук Інну Григорівну за розроблення без законодавчих на те підстав технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код згідно КВЦПЗД 01.01) по поділу земельної ділянки площею 293,0000 га (рілля), кадастровий номер 5322084900:00:001:1164, що розташована за межами населених пунктів на території Козельщинської селищної територіальної громади.
2. Про результат розгляду скарги повідомити Заявника.

Додатки:

1. Копія Ухвали Господарського суду Полтавської області від 02.06.2020 року по справі №8/570;

Арбітражний керуючий,
ліквідатор ДП «Галещинська біофабрика»

« 17 » червня 2024 року



О.Терещенко