

Голові Кваліфікаційної комісії
видачі та анулювання
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
Державної служби з питань геодезії,
картографії та кадастру
03151 м.Київ, вул.Святослава
Хороброго, 3
Телефон: 044 299 35 71

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**
**«ТЕРНОПІЛЬСЬКА
«МЕДТЕХНІКА»**
Ідентифікаційний код юридичної особи
03568557
Місцезнаходження: Україна, 46023,
Тернопільська обл., Тернопільський р-
н, місто Тернопіль, вул.Сахарова
академіка, будинок 3
Телефон: +380 (98) 000 76 00
Електронна пошта:
VolodymyrM777@gmail.com

СКАРГА

на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мороза Івана Леонідовича

24.5.2021 року Директор ПрАТ «Тернопільська Медтехніка» звернулася з заявою до сертифікованого інженера-землевпорядника Мороза Івана Леонідовича, щодо проведення робіт з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: м.Тернопіль, вулиця Сахарова, 3 загальною площею 1,2939 га.

У 2021 році сертифікований інженер-землевпорядник Мороз Іван Леонідович виготовив технічну документацію з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: м.Тернопіль, вулиця Сахарова, 3 загальною площею 1,2939 га. Вказаній земельній ділянці присвоєний кадастровий номер 6110100000:06:004:0074

29.10.2022 до Тернопільського РУ поліції ГУНП в Тернопільській області надійшла заява про те, що невідомі особи вчинили незаконні дії з інформацією стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074, яка знаходиться у м. Тернопіль по вул. Сахарова.

На підставі наведеного, Тернопільським районним управлінням поліції ГУНП в Тернопільській області 29.10.2022 внесено відомості до ЄРДР за № 12022211040001699, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 3 ст. 358 КК України.

Під час досудового розслідування у вказаному кримінальному провадженні № 12022211040001699 встановлено факт складання та видачі інженером землевпорядником Мороз Іваном Леонідовичем завідомо підробленої технічної документації із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074, що по вул.Сахарова, 3 у м.Тернопіль.

Враховуючи наведене, 16.01.2023 Тернопільським районним управлінням поліції ГУНП в Тернопільській області внесено відомості до ЄРДР за № 12023216040000065, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 358 КК України.

09.03.2023 вказані кримінальні провадження об'єднані в одне, якому присвоєно єдиний номер №12022211040001699.

ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» створене шляхом перетворення ПрАТ «Тернопільська медтехніка» в ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» та товариство є правонаступником усього майна, прав та обов'язків, а відповідно є правонаступником ВАТ «Тернопільська медтехніка», яке утворилось внаслідок приватизації державного майна ЦМК Тернопільської обласної фірми «Медтехніка».

Із архівної справи щодо приватизації майна Відкритого акціонерного товариства «Тернопільська «Медтехніка» (ЄДРПОУ 03568557), зокрема об'єктів, що знаходяться за адресою м. Тернопіль, вул. Сахарова, 3, в тому числі земельної ділянки під ними, за Тернопільською обласною фірмою «Медтехніка» обліковувалась земельна ділянка площею 15 000 м² за адресою вул. Сахарова, 3 для обслуговування будівель фірми. За вказаною адресою розміщені: триповерховий головний виробничо-адміністративний корпус, два ангари, що використовуються під склади, склад, гаражі, магазин «Медтехніка», прохідна, територія повністю огорожена, зелених насаджень на території немає.

Органом досудового розслідування встановлено, що згідно поземельної книги, користувачем земельної ділянки з кадастровим номером: 6110100000:06:004:0074 є ПрАТ «Тернопільська медтехніка», форма власності у ДЗК відсутня. Крім цього, в матеріалах поземельної книги наявні дані щодо відмови ПрАТ «Тернопільська медтехніка» 08.10.2021 у внесенні відомостей до ДЗК щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074 у зв'язку з тим, що електронний документ не відповідає установленим вимогам та в змісті документації зазначено державний акт від 23.12.2003, який відсутній в матеріалах документації із землеустрою.

Відповідно до копії технічної документації із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074, що по вул.Сахарова, 3 у м.Тернопіль. цільове призначення вказаної земельної ділянки зазначено для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, категорія земель: землі житлової та громадської забудови, форма власності: комунальна, проте правові підстави для визначення такого цільового призначення не встановлено, оскільки будь-які правовстановлюючі документи у матеріалах цієї документації відсутні. Підставами для виконання робіт стали: 1)

рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради №363 від 25.05.1984, відповідно до якого за обласним підприємством «Медтехніка» закріплено земельну ділянку площею 1,5 га під будівництво комплексу по ремонту медичної техніки; 2) рішення Тернопільської міської ради третього скликання XX сесії від 28.02.2002 «Про надання в користування земельних ділянок», відповідно до якого надано в оренду терміном на 25 років Тернопільському обласному підприємству Медтехніка земельну ділянку площею 1,50 га для обслуговування будівель по вул. Сахарова, 3; 3) інформація про перехід права власності на об'єкти нерухомого майна, що по вул. Сахарова, 3 у м. Тернопіль, від Тернопільського обласного підприємства «Медтехніка» до ВАТ «Тернопільська медтехніка», а надалі до ПрАТ «Тернопільська медтехніка»; 4) вкопіювання з плану зонування м. Тернопіль, відповідно до якого, вказана земельна ділянка відноситься до територій перспективної зміни функціонального використання, змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови Ж-3; 5) вкопіювання з детального плану мікрорайону № 6 м. Тернопіль із нанесенням земельної ділянки ПрАТ «Тернопільська медтехніка» визначеної для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури за адресою Сахарова, 3, де відображено розміщення комплексу складських приміщень ТОВ «Медтехніка».

У ході досудового розслідування проведено експертизу з питань землеустрою, відповідно до висновку якої встановлено, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ПрАТ «Тернопільська «Медтехніка», цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури - 1,2939 га, за адресою м.Тернопіль, вул. Сахарова, 3 вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою та землекористування за змістом не відповідає, оскільки містить у собі суперечливі відомості щодо цільового призначення земельної ділянки та відомості про вид розробленої документації із землеустрою. Окрім цього, згідно висновку експертизи фактичне землекористування земельною ділянкою з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074, що по вул. Сахарова, 3 у м. Тернополі, не відповідає розробленій документації із землеустрою, так як в межах земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074 відсутні об'єкти житлової нерухомості (додатково див. том 1 а.с. 106-111), а вказане цільове призначення обумовлене виключно діючою містобудівною документацією, в тому числі детальним планом території «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вул. 15 квітня, вул. Сахарова, вул. Корольова, Підволочиське шосе (мікрорайону 69).

Вищевказана інформація підтверджується ухвалою Тернопільського міськрайонного суду Тернопільської області від 25.12.2023 у справі №607/25201/23, що міститься у Єдиному державному реєстрі судових рішень: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115912395>.

ТОВ «ТЕРНОПІЛЬСЬКА «МЕДТЕХНІКА» звернулася до Тернопільського міськрайонного суду з метою видачі вказаного судового рішення, оскільки воно стосується інтересів Товариства .

27.12.2023 року Тернопільська міська рада звернулася в Головне управління Держгеокадастру у Тернопільській області, щодо скасування державної реєстрації земельної ділянки. Враховуючи неодноразові звернення правоохоронних органів щодо правомірності формування земельної ділянки із кадастровим номером 6110100000:06:004:0074 просило скасувати державну реєстрацію зазначеної земельної ділянки у зв'язку із наступним.

Згідно даних Державного земельного кадастру у 2021 році у Державному земельному кадастрі було зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074 площею 1.2939 га із цільовим призначенням 2.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Проте, відповідно до наявних облікових відомостей

Тернопільською міською радою не приймалися жодного рішення щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, щодо земельної ділянки по вул. Академіка Сахарова, 3 у м. Тернополі ТОВ «Тернопільська медтехніка» чи її затвердження. Також відсутня будь яка інформація щодо наявності документів, що посвідчують право користування зазначеною земельною ділянкою ТОВ «Тернопільська медтехніка», оформлених у встановленому законом порядку та щодо підстав встановленого при державній реєстрації земельної ділянки виду цільового призначення земельної ділянки.

Враховуючи наведене, Тернопільська міська рада вважала, що при проведенні державної реєстрації земельної ділянки із кадастровим номером 6110100000:06:004:0074 було порушено вимоги ст. 79-1, 107, 123, 125, 126. 186 Земельного кодексу України, ст. ст. 20, 25, 26, 28, 29, 50, 55 Закону України «Про землеустрій», ст. ст. 1, 21, 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Також слід зазначити, що у Державному земельному кадастрі відсутня інформація щодо зареєстрованих речових прав на земельну ділянку із кадастровим номером 6110100000:06:004:0074 площею 1.2939 га, відтак наявні підстави для скасування її у порядку, встановленому частиною 10 статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

У подальшому Головне управління Держгеокадастру у Тернопільській області скасувало державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074 площею 1.2939 га із цільовим призначенням 2.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Враховуючи вищенаведене, ми вважаємо, що сертифікований інженер-землевпорядник Мороз Іван Леонідович порушив кваліфікаційні вимоги сертифікованого інженера-землевпорядника.

У відповідності до ст. 68 ЗУ «Про землеустрій», Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого

самоврядування, саморегулювальних 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) з таких підстав: встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування; рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Керуючись ст.68 ЗУ «Про землеустрій»,

ПРОШУ:

1. Позбавити сертифікованого інженера-землевпорядника Мороза Івана Леонідовича кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) через порушення вказаним сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовника ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» документації із землеустрою територіальної громади міста Тернопіль, а також рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником.

Додатки:

1. Копія технічної документації з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: м.Тернопіль, вулиця Сахарова, 3 загальною площею 1,2939 га.
2. Копія ухвали Тернопільського міськрайонного суду Тернопільської області від 25.12.2023 у справі №607/25201/23, що міститься у Єдиному державному реєстрі судових рішень.
3. Копія листа Тернопільської міської ради в Головне управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 27.12.2023.

«» 2024 року



 Директор ТОВ «Тернопільська
«Медтехніка» Мичко В.В.