

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ З
ПИТАНЬ ВИДАЧІ ТА АНУЛЮВАННЯ
КВАЛІФІКАЦІЙНОГО
СЕРТИФІКАТА ІНЖЕНЕРА-
ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКА
03151, м. Київ, вул. Святослава
Хороброго, буд. 3.
e-mail: quali.geo@land.gov.ua

гр. України Немм Світлани
Володимирівни

СКАРГА

Мені, Немм Світлані Володимирівні, на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки та житлового будинку, посвідченого 31 березня 2023 року Синицею Т.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 1077 належить земельна ділянка, площею 0,06 га з кадастровим номером: 3222487001:01:004:5454, що розташована за адресою: с. Ходосівка Обухівського району Київської області, вул. Південна, 4, яка утворилася в наслідок неправомірного поділу земельної ділянки за кадастровим номером: 3222487001:01:004:5188, яка на момент поділу перебувала у власності Єсипенка Андрія Вікторовича.

Підставою для поділу земельної ділянки з кадастровим номером: 3222487001:01:004:5188, площею 0,25 га була технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, розробником якої є ПП «Перше Земельне Бюро» (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 000235 від 03.01.2013 року), який в свою чергу перебуваючи у зговорі з власником земельної ділянки Єсипенко А.В. розробив технічну документацію щодо поділу земельної ділянки без дотримання норм про обов'язкове забезпечення кожної сформованої ділянки проїздом відповідно до вимог діючих норм та правил, в результаті якого три новосформовані земельні ділянки з чотирьох залишилися заблокованими суміжною ділянкою з кадастровим номером 3222487001:01:004:5189, яка на той момент була надана під ОСГ та слугувала фактичним проїздом до моєї та двох інших суміжних ділянок.

На початку 2024 року власник земельної ділянки з кадастровим номером: 3222487001:01:004:5189 Єсипенко Андрій Вікторович змінює цільове призначення земельної ділянки з ОСГ на будівництво та отримує дозвіл на будівництво будинку, дарує вищевказану земельну ділянку своїй дружині Єсипенко Елліні Ігорівні та спільно з нею блокує проїзд до моєї земельної ділянки та двох інших суміжних ділянок та унеможливує забезпечення життєдіяльності та гарантію держави на вільний доступ до об'єкту моєї нерухомості. Мої неодноразові спроби врегулювати спір з подружжям Єсипенко з дотриманням правил добросусідства не дали жодного позитивного результату, що змусило мене звернутися до Феодосійської сільської ради з заявою про вирішення спору в досудовому порядку. Під час розгляду на комісії цього спору Єсипенко Елліні Ігорівні було запропоновано укласти договір про встановлення земельного сервіту, від якої вона категорично відмовилася.

Також наголошую увагу на те, що згідно ст. 32 ЗУ «Про землеустрій» та п. 9 Положення про державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженого Постановою КМУ від 17.11.2004 року № 1553, сертифікований інженер-землевпорядник зобов'язаний безоплатно передати документацію із землеустрою та



оцінки земель до Держаного фонду документації у місячний строк після її затвердження.

Але, згідно Листа ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київської області від 02.05.2024 року № Н-1558/0-1829/6/24 виявилось, що розробником технічна документація не передавалась, чим порушено вимоги законодавства України.

Також, звертаю вашу увагу на те, що згідно Листа Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 22.07.2024 року № Н-546/4-0.213-921/6-24, державний кадастровий реєстратор здійснює реєстрацію згідно електронного документа, на якому чітко було видно, що вимогу про забезпечення проїзду було недотримано. З огляду на вищевказане, державний кадастровий реєстратор мав надати відмову від реєстрації такого поділу земельної ділянки, та порушити справу з анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника ПП «Перше Земельне Бюро», що нашттовхує на підозру перебування у змові незаконного поділу землі, що призвело до особливо великого розміру шкоди мені особисто.

Також з вищевказаного Листа Держгеокадастру, а саме згідно з ч.3 ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до Закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією, тому звертаюсь до Кваліфікаційної комісії з вимогою анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 000235 від 03.01.2013 року.

Крім того повідомляю, що ВП №1 Обухівського РУП ГУНП в Київській області зареєстровано кримінальне провадження за № 12024116140000126 щодо незаконних дій громадянина Єсипенка А.В., в рамках якого органи досудового слідства неодноразово зверталися до ПП «Перше Земельне Бюро» з вимогою про надання документів щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером: 3222487001:01:004:5188, але відповіді так і не отримали.

Також повідомляю, що громадянин Єсипенко А.В., користуючись домінуючим положенням вимагає в мене грошові кошти за проїзд в розмірі 50 000 доларів США та остаточно заблокував проїзд до моєї ділянки, що фактично є захопленням моєї земельної ділянки та житлового будинку.

Доводжу до вашого відома, про те, що мною подано позов про визнання неправомірним поділу земельної ділянки та скасування реєстрації до Києво-Святошинського районного суду.

Сподіваюсь на швидке прийняття рішення Кваліфікаційною комісією відповідно до вимог чинного законодавства.

Додатки:

1. Копія Листа ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київської області від 02.05.2024 року № Н-1558/0-1829/6/24.

2. Копія Листа Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 22.07.2024 року № Н-546/4-0.213-921/6-24.

3. Копія фрагменту з технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі Немм Світлани Володимирівни, виготовленої ТОВ «УкрБудЗем»

4. Копія договору купівлі-продажу земельної ділянки та житлового будинку, посвідченого 31 березня 2023 року Синицею Т.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 1077 з витягами про державну реєстрацію права власності.

5. Копія заяви до поліції від 24.03.2024.

6. Копія заяви до поліції від 17.05.2024.

7. Копія заяви до поліції від 01.07.2024.

8. Копія заяви до поліції від 09.07.2024

9. Копія звернення до Феодосійської сільської ради від 29.03.2024 року.

10. Копія Витягу з протоколу Феодосійської сільської ради від 02.07.2024 року.

11. Копія Викопіювання з містобувної документації місцевого рівня Внесення змін до генерального плану села Ходосівка Києво-Святошинського району Київської області, затвердженого рішенням 66 сесії 7 скликання Ходосівської сільської ради № 923 від 17.09.2020 року на земельну ділянку з кадастровим номером 3222487001:01:004:5454, яка належить Немм Світлані Володимирівні.

12. Копія Листа виконкому Феодосіївської сільської ради Обухівського району Київської області відділ містобудування та архітектури № 017-1526 від 04.06.2024 року про надання копії будівельного паспорту.

11. Фото-фрагменти запропонованого проходу.

З повагою,



С.В. Немм