

Садівницьке товариство «Крушинка»

на території Феодосіївської сільської територіальної громади за межами с. Рославичі Обухівського району, Київської області, на території с. Крушинка Глевахівської селищної територіальної громади Фастівського району, Київської області. Ідентифікаційний код №23236455

Від « 23.05 » 2025 р. № 14/05-25

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ

03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3
land@land.gov.ua

Скарга

на протиправні дії сертифікованого інженера-землевпорядника

Садівницьке товариство «Крушинка» (далі по тексту - СТ «Крушинка») подає скаргу на неправомірні дії ФОП Коваль Ольги Володимирівни, ІПН

СТ «Крушинка» здійснює свою діяльність на земельній ділянці, наданій у безстрокове користування Рішенням Київського облвиконкому № 426 від 23 грудня 1985 року та Рішенням Рославичівської сільської ради від 30.06.2000 № 50, на території с. Крушинка Глевахівської селищної територіальної громади, Фастівського району, Київської області, та земельній ділянці, розташованій на території Феодосіївської сільської територіальної громади Обухівського району Київської області за межами с. Рославичі.

СТ «Крушинка» неодноразово зверталось до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області щодо документів та технічної документації, на підставі яких здійснювалась приватизація земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 Асташовою Г.Ю.

Садова ділянка № 1007 площею 0,12 Га (кадастровий номер 3221487300:02:016:0005) Асташовою Ганною Юріївною була приватизована в межах ділянки, наданої СТ «Крушинка» в постійне користування Рославичівською сільською радою.

За інформацією Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі - ГУ Держгеокадастру), наданою на запит СТ «Крушинка», приватизація земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 була здійснена Асташовою Г.Ю. на підставі рішення №264 від 22 грудня 2003 року Рославичівської сільської ради XI сесії XXIV скликання та технічної документації, виготовленої ТОВ «Земельний кадастр» (директор Ковальчук А.В.), затвердженої Держкомземресурсів 03.06.2005 року №7-1491. Вказана ділянка входить в межі земельної ділянки, що надана Рішенням Рославичівської сільської ради від 30.06.2000 № 50 в користування СТ «Крушинка» відповідно до "Зведеного плану" території Садівницького товариства "КРУШИНКА", розробленого в 2002 році Васильківським регіональним земельно-кадастровим бюро (директор Ковальчук А.В.), в якому були зроблені графічні матеріали щодо поділу земельної ділянки, наданої Рославичівською сільською радою на

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

32-158/60-25-КФК від 10.06.2025



ділянки для надання членам товариства для приватизації.

За інформацією ГУ Держгеокадастру, наданою на запит СТ «Крушинка» (лист від 21.02.2025 №06/02-25 вх. 27-1540/0/1-25 від 22.02.2025.), в 2023 році згідно з даними НКС, 05.07.2023 року за заявою № ЗВ-9201419992023 від 23.06.2023 року були внесені виправлені відомості у координатах поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для колективного садівництва гр. Асташовій Ганні Юріївні, яка розташована на території Рославичівської сільської ради с/т «Крушинка» Обухівського (колишнього Васильківського) району Київської області (розробник ФОП Коваль Ольга Володимирівна). У місцевому фонді документації із землеустрою та оцінки земель вищезазначена документація не обліковується (не передавалася). Оскільки Товариство згоди на внесення змін в технічну документацію на землю не давало, то виникають сумніви щодо правомірності зроблених реєстратором змін. Зазначені дії привели до приватизації під час військового стану частини земель загального користування (проїзду).

Разом з тим повідомляємо, що СТ «Крушинка» листом від 20.01.2022 №2.1-22 надсило Ходосіївській сільській раді графічні матеріали щодо земель загального користування, зайнятих дорогами та проїздами, і повідомляло про необхідність розробки документації і внесення відповідної інформації до Державного земельного кадастру, Офіційної відповіді так і не отримали, а в приватній розмові було повідомлено, що під час військового стану приватизація земель не проводиться. Але в 2023 році ФОП Коваль Ольга Володимирівна зробила документацію на землю, виправила відомості у координатах поворотних точок і таким чином, внаслідок неправомірних дій ФОП Коваль О.В., власниці земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 Асташова Г.Ю. з порушенням діючого законодавства приватизувала частину землі загального користування СТ «Крушинка» (загороджено 3,43 м проїзду, частину дороги). Ці порушення унеможливають проїзд автотранспорту, в тому числі проїзд пожежного транспорту. Разом з тим звертаємо увагу на те, що під час дії воєнного стану забороняється передача землі у приватну власність. Графічні матеріали, витяг з Детального плану СТ «Крушинка», суміщеного з опорним планом існуючої забудови та схемою планувальних обмежень (з межами с. Крушинка) ділянки Асташової Г.Ю., додаються.

Що стосується дій ФОП Коваль Ольги Володимирівни, то відповідно до частини першої статті 31 Закону України «Про землеустрій» зміни до документації із землеустрою вносяться особою, яка відповідно до вимог цього Закону може бути розробником документації із землеустрою за рішенням органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування або власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, які затвердили проекти землеустрою.

Відповідно до частин першої та шостої статті 32 Закону України «Про землеустрій» Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель формується на основі збирання, обробки, обліку матеріалів, отриманих у результаті здійснення землеустрою та оцінки земель.

Сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Порядок передачі такої

документації визначається Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель. Але за інформацією ГУ Держгеокадастру у місцевому фонді документації із землеустрою та оцінки земель вищезазначена документація не обліковується (не передавалася).

За відсутності вищезазначеної документації неможливо встановити мету виготовлення, на підставі яких графічних матеріалів, а також дотримання інших вимог щодо виготовлення технічної документації. Але незважаючи на це 05.07.2023 року за заявою № ЗВ-9201419992023 від 23.06.2023 року були внесені виправлені відомості у координатах поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для колективного садівництва гр. Асташовій Ганні Юріївні. Таким чином, вважаємо, що Асташова Ганна Юріївна, діючи умисно та свідомо за домовленістю з сертифікованим інженером-землевпорядником розробила вказану Документацію не з підстави наявності помилки, а з метою «захопити» та узаконити таке «захоплення» частини земель загального користування (дороги/проїзду) розробкою Документації під приводом надуманої помилки.

Звертаємо увагу що, земельна ділянка з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 була приватизована Асташовою Г.Ю. на підставі рішення № 264 від 22 грудня 2003 року та технічної документації затвердженої Держкомземресурсів 03.06.2005 року № 7-1491. У відповідному проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, виготовленому у 2005 році для Асташовою Г.Ю. наявний акт встановлення на місцевості та погодження зовнішньої межі земельної ділянки від 01.07.2004 року, який складений за участю Асташової Г.Ю. та відповідно до якого власник земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурацій земельної ділянки не має. межові знаки пред'явлені та передані на зберігання Асташовій Г.Ю.. На акті стоїть підпис Асташової Г.Ю. на підтвердження погодження даного акту! А також акт засвідчено підписом Голови Правління СТ «Крушинка».

А станом на сьогодні в геометрію ділянки додані поворотні точки, які на 3,43 м та 1,64 м. виходять на проїзд.

Відповідно до п. 3.12. Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 за N 376 закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою. На нашу думку, закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснене незаконно, оскільки при цій дії був відсутній представник СТ «Крушинка» як власник (землекористувач) суміжних земель загального користування, а також представник СТ «Крушинка» не був належним чином повідомлений про час проведення вищезазначених робіт.

З огляду на вищезазначене, СТ «Крушинка» згоди на внесення змін в технічну документацію на земельну ділянку з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 не надавало і вказаних документів не погоджувало.

Таким чином, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості), що розроблена ФОП Коваль Ольгою Володимирівною, з метою виправлення помилок у відомостях про

земельну ділянку за кадастровим номером 5624655700:02:000:0719, на нашу думку, зроблена з грубим порушенням чинного законодавства України та без урахування меж суміжних землеволодінь та землекористувань.

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані:

а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

Розробники документації із землеустрою відповідно до закону несуть відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Документація із землеустрою, складена з порушенням вимог цієї статті, не може бути затверджена.

Відповідно до ч. 3 ст. 29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій має бути зазначена інформація, перелічена в статті, а також інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою. В ст. 37 Закону України «Про державний земельний кадастр» вказані підстави щодо виправлення технічних помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру. А в даному випадку відбувається не виправлення помилки, а незаконна приватизація частини землі загального користування (проїзду). Разом з цим у відомості про земельну ділянку вносяться додаткові помилки. Так у ВИТЯГУ з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, в розділі:

- Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) вказана неіснуюча Ходосівська територіальна громада, а також неіснуюче садове товариство "Крушинка"
- Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки: Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 23.02.2003; ФОП Коваль Ольга Володимирівна, Коваль Ольга Володимирівна (в листі ГУ Держгеокадастру вказано, що згідно з даними НКС, 05.07.2023 року за заявою № ЗВ-9201419992023 від 23.06.2023 року були внесені виправлені відомості у координатах поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для колективного садівництва.)
- Дата державної реєстрації земельної ділянки: 26.09.2016 (в листі ГУ Держгеокадастру вказано, що реєстрація здійснена на підставі технічної документації виготовленої ТОВ «Земельний кадастр» (директор Ковальчук А.В.), затвердженої Держкомземресурсів 03.06.2005 року №7-1491).
- В описі меж вказані землі сільської ради (проїзд), а за фактом це землі садівницького товариства «Крушинка» (проїзд)

Просимо:

- прийняти дану скаргу до розгляду,

- розглянути та оцінити дії ФОП Коваль Ольги Володимирівни на Кваліфікаційній комісії, прийняти рішення щодо її професійної придатності за допущені нею грубі порушення норм чинного законодавства у сфері землеустрою при виготовленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005,

- про прийняте рішення повідомити у письмовій формі, одночасно надіславши копію відповідного протоколу Кваліфікаційної комісії.

Відповідь просимо надіслати на електронну адресу krushinka@i.ua або на поштову адресу 03067, м.Київ, вул. Олекси Тихого, 49, кв.44.

Додатки:

- Витяг з Детального плану СТ «Крушинка суміщеного з опорним планом існуючої забудови та схемою планувальних обмежень

- Витяг з "Зведеного плану" території Садівницького товариства "КРУШИНКА" (2002р. Васильківське регіональне земельно-кадастрове бюро, директор Ковальчук А.В.)

- Витяг з Плану існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень садівницького товариства «КРУШИНКА» (2016 р, приватний сертифікований архітектор Наumenко П. О.)

- копія листа ГУ Держгеокадастру у м.Києві та Київській області від 25.03.2025 №27-10-0.221-2799/2-25

- копія листа ГУ Держгеокадастру у м.Києві та Київській області від 17.04.2025 №27-10-0.331-3706/2-25

- копія листа ГУ Держгеокадастру у м.Києві та Київській області від 14.05.2025 №27-10-0.223-4601/2-25

- копія листа Управління Держземагенства у Васильківському районі від 29.12.2014 № 0-1009-0.2-3/2-14

- Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Голова Правління СТ «Крушинка»



О.В. Красний

Вик. О.Красний
Тел. 050 3844546
03067, м.Київ, вул. Олекси Тихого, 49, кв.44
e-mail: krushinka@i.ua