

Кваліфікаційній комісії
03151, м. Київ,
вул. Народного Ополчення, 3

Адвокат Майданюк Сергій
Іванович

**Скарга
на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Андрєвої Марини
Сергіївни**

Будучи адвокатом по цивільній справі №389/3915/21 мною встановлено, що сертифікованим інженером землевпорядником Андрєвою Мариною Сергіївною розроблено проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок з грубим порушенням земельного законодавства, а саме мова йде про дві земельні ділянки, що знаходиться за адресою с. Суботці, Кропивницького району, Кіровоградської області кадастрові номери 3522286300:51:000:0053, 3522286300:51:000:0054.

Встановлено та документально підтверджено рішенням суду наступне:

Рішенням Суботцівської сільської ради від 13.11.2020 №1196, Гупало Ганні Михайлівні, надано дозвіл на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність загальною площею 0,40 га, в тому числі 0,35 га та 0,05 га під господарськими будівлями та дворами – для ведення особистого селянського господарства (код класифікації видів угідь цільового використання земель 01.03) за рахунок земель сільськогосподарського призначення Суботцівської сільської ради за адресою: с. Суботці, Знам'янського району, Кіровоградської області.

Зазначеним земельним ділянкам присвоєно кадастрові номери:

- Земельна ділянка площею 0,3542 га – кадастровий номер 3522286300:51:000:0053 (Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-5115737312021 від 05.01.2021);

- Земельна ділянка площею 0,0457 га – кадастровий номер 3522286300:51:000:0054 (Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-3221468962021 від 13.01.2021).

Також, Висновок про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки був наданий начальником житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури, енергетики, захисту довкілля та з питань цивільного захисту Знам'янської районної державної адміністрації Кіровоградської області Олександром Федорченком (№517 від 28.12.2020).

Вказаний проект пройшов погодження у ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області на що був отриманий позитивний Висновок № 31196/82-20 від 30.12.2020р.



Однак, замість того, аби затвердити погоджений проект землеустрою, Суботцівська сільська рада рішенням від 31.08.2021 року №1655, надала дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству Суботцівському СКП «Сількомунгосп» Кропивницького району Кіровоградської області у постійне користування орієнтовною площею 0,3999 га для будівництва і обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (код класифікатора видів цільового призначення земель – 03.12.) що знаходиться за адресою с. Суботці, Кропивницького району, Кіровоградської області кадастрові номери 3522286300:51:000:0053, 3522286300:51:000:0054.

При цьому, вказане рішення не передбачало зміну цільового призначення вищевказаних земельних ділянок.

Відповідно до ст.50 Закону України «Про землеустрій» у редакції від 15.07.2021, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Однак, Сертифікованим інженером-землевпорядником Андреевою Мариною Сергіївною здійснено розробку вищевказаних проектів землеустрою та здійснено зміну цільового призначення земельних ділянок без відповідного рішення сільської ради.

Крім того, судом встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Андреева Марина Сергіївна розробила проекти землеустрою всупереч генерального плану та плану зонування Суботцівської сільської ради, що підтверджено рішенням Знам'янського міськрайонного суду Кіровоградської області від 08.02.2023 року №389/391521, яке набрало законної сили.

Так, згідно висновків суду, викладених у абз.2 арк.19 рішення, суд встановив: *«В подальшому цільове призначення земельних ділянок було змінено на 03.12 (Для будівництва та обслуговування, будівель закладів комунального обслуговування), внесено за заявою як виявлена помилка. Разом з цим, державний кадастровий реєстратор в судовому засіданні вказала, що не перевіряла чи дійсно мала місце помилка. Ні генплан, ні зонінг не містять відомостей про віднесення земельних ділянок до КВЦПЗ - 03.12. Отже, зміна цільового призначення спірних земельних ділянок відбулася з порушенням.»*

Разом з цим, мною адвокатом Майданюком С.І. було документально підтверджено, ще декілька грубих порушень земельного законодавства під час розробки даного проекту землеустрою.

Так, згідно з положеннями ст. 20 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», юридичні та фізичні особи мають право користуватися матеріалами Державного картографо-геодезичного

фонду України з додержанням вимог цього Закону та Положення про цей фонд.

Під час користування матеріалами Державного картографо-геодезичного фонду України забороняється зокрема:

- несанкціоноване копіювання топографічних, картографічних, аерозйомочних матеріалів і гравіметричних даних;

- передача вихідних матеріалів (їх копій) іншим особам без спеціального дозволу, якщо це не передбачається умовами користування відповідними матеріалами.

Підтвердженням легітимності одержання координат державної геодезичної мережі є копія Виписки координат та висот пунктів ДГМ із банку геодезичних даних із зазначеним терміном дії, номеру рахунку, замовника (розробника документації) системи координат та висот. Зазначені виписки надають науково-дослідні інститути геодезії і картографії. Наказом Держземагентства України від 10.01.2014 № 3 адміністратором банку геодезичних даних визначено державне підприємство «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії».

З офіційної відповіді ДП «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії» від 14.12.2021 року №628 вбачається, що «на протязі періоду з 01 січня 2020 року по 10 грудня 2021 року ФОП Андреева Марина Сергіївна координати та висоти геодезичних пунктів не замовляла. ФОП Андреева Марина Сергіївна без офіційного замовлення координат пунктів у Адміністратора Банку геодезичних даних не вправі використовувати сторонні не легітимні координати та висоти пунктів, які є вихідними даними для виконання топографо-геодезичних та кадастрових робіт. ФОП Андреева Марина Сергіївна не вправі перетворювати координати із системи СК-63 у систему УСК-2000 за допомогою трансформаційного поля (Розробник ДП «НДГК»), так як воно не передавалося, крім підприємств Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Однак, ФОП Андреева Марина Сергіївна під час здійснення землеустрою у період з 01 січня 2020 року по 10 грудня 2021 року докладала у документацію із землеустрою виписку із координат і висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних від 08.08.2021 року, видану на ім'я іншого суб'єкта господарювання, а саме ФОП Андреева Олександра Валентиновича, оформленого згідно рахунку №К5442 від 08.08.2021 року. При цьому, вказана виписка надала доступ до координат і висот точок ДГМ у системі координат СК-63. При цьому, ані Андреев О.В, ані Андреева М.С. координати та висоти точок ДГМ у системі координат УСК-2000 взагалі не придбавали.

Крім того, сертифікований інженер-землевпорядник Андреева Марина Сергіївна у документації із землеустрою протиправно здійснювала перерахунок координат із системи СК-63 у систему координат УСК-2000 без офіційного замовлення координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних, що підтверджується відповіддю ДП «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії» від 14.12.2021 року №628.

Крім того, мною встановлено, що 01.02.2018 року між ФОП Андреев Олександром Валентиновичем та ПрАТ «System Solutions» укладено договір

№1088, відповідно до умов якого ПрАТ «System Solutions» надає технічну можливість цілодобового доступу до обладнання ПАТ " System Solutions " (комплексу технічних засобів, який складається з серверів, референтних станцій, ліцензійного програмного забезпечення тощо, що розміщені в межах території України, об'єднаних певною технологічною схемою) з метою отримання коригуючої поправки для визначення місцеположення в реальному часі в межах території України та отримання результатів ГНСС-спостережень на території України.

Однак, Андреев О.В. всупереч пункту 5.2.4 та 5.2.6 Договору, надав доступ до Послуг ПрАТ «System Solutions» третім особам, а саме колишній дружині Андреевій Марині Сергіївні, яка без офіційного укладання договору з надавачем послуг та оплати за доступ до мережі, займалася упродовж **періоду з 01 січня 2020 року по 10 грудня 2021 року** підприємницькою діяльністю використовуючи його договір та логін і пароль. Дана інформація підтверджується відповіддю ПрАТ «System Solutions» від 07.12.2021 року № 07-12/2021, наданій на адвокатський запит.

Крім того, у пояснювальній записці до документації із землеустрою ФОП Андреева Марина Сергіївна зазначає, що має у користуванні ліцензійне програмне забезпечення GIS-6 у кількості 3 (три) одиниці.

Відповідно до п.3.2 Ліцензійних умов (<http://shels.com.ua/license.htm>), користувачеві забороняється передавати Третім особам або поширювати Програму шляхом продажу, **прокату або здачі у найм або яким-небудь іншим способом**, в т.ч. у вигляді вихідних текстів, **у комерційних цілях**; - **Передавати Третім особам параметри доступу до сайту Розробника для отримання інсталяцій та оновлень Програми**; - Видаляти будь-яку інформацію про авторські права, змінювати і / або видаляти будь-які сповіщення та відмітки про авторське право; - Розкривати технологію, емулювати, створювати нові версії, змінювати, дешифрувати, декомпілювати (перетворювати об'єктний код у вихідний текст), дизасемблювати, вивчати код Програми іншими способами, а також здійснювати (дозволяти здійснювати) інше використання Програми без письмової згоди Розробника; - Поширювати копії окремих файлів, бібліотек та інші програмні коди, які включені в пакет Програми, що поставляється; - Забороняється використання Програми, що суперечить чинному законодавству України.

Однак, Андреева М.С. програмне забезпечення GIS-6 у компанії «ШЕЛС» не придбавала, тому не вправі його використовувати під час розробки проектів землеустрою у **період з 01 січня 2020 року по 10 грудня 2021 року**

Відповідно до ст.28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Згідно з положеннями ст. 68 вищевказаного закону, особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом. 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, а саме:

- порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.
- рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником.

В даному випадку мають місце дві підстави для анулювання сертифікату інженера-землевпорядника Андреевої Марини Сергіївни, а саме:

1. Виявлені та документально підтверджені факти наявності порушень, відображені у відповідях відповіді ДП «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії» від 14.12.2021 року №628 та ПрАТ «System Solutions» від 07.12.2021 року №07/12-2021.

2. Рішення Знам'янського міськрайонного суду Кіровоградської області від 08.02.2023 року №389/3915/21 (розроблення проекту землеустрою всупереч генеральному плану та плану зонування).

З огляду на вищевикладене, прошу Вас:

1. Притягти до відповідальності сертифікованого інженера землевпорядника Андрееву Марину Сергіївну та позбавити її права виготовляти документацію із землеустрою шляхом анулювання її кваліфікаційного сертифікату

Додаток:

1. Копія відповіді ДП «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії» від 14.12.2021 року №628 на 1 арк.

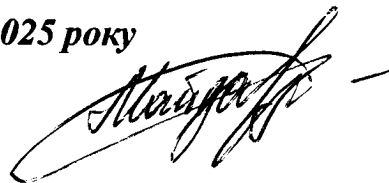
2. Копія відповіді ПрАТ «System Solutions» від 07.12.2021 року №07/12-2021.

3. Копія рішення Знам'янського міськрайонного суду Кіровоградської області від 08.02.2023 року №389/3915/21

4. Копія відзнаки «Адвокат року 2024»

14 жовтня 2025 року

Адвокат



Сергій Майданюк