

Голові Державної служби України з питань
геодезії, картографії та кадастру
Макаренку Дмитру Геннадійовичу
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3
До Кваліфікаційної комісії
Держгеокадастру України
від: співвласника багатоквартирного
житлового будинку
Фіногеев О.М.

СКАРГА

щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог земельного
законодавства та позбавлення кваліфікаційного сертифікату

Я є співвласником багатоквартирного житлового будинку № 9 по вул.
Шкільній в с. Ілічанка Одеського району Одеської області (будинок 1948 року
побудови).

Чинним Рішенням сесії Красносільської сільської ради № 401-VIII від
22.12.2021 р. співвласникам нашого будинку було надано дозвіл на розробку
проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовним
розміром **0,50 га** у спільну сумісну власність для будівництва і
обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Дане рішення є
діючим, не скасованим, а вся вказана територія є офіційно зарезервованою за
мешканцями нашого будинку. Оформлення документації було тимчасово
призупинено через об'єктивні форс-мажорні обставини, викликані введенням
воєнного стану та виїздом частини співвласників за кордон.

У липні 2026 року мені стало відомо, що за замовленням
Красносільської сільської ради сертифікованим інженером-
землевпорядником **ФОП Дубиню Марією Віталіївною** (кваліфікаційний
сертифікат №014549 від 15.06.2020 р.) було розроблено технічну
документацію та зареєстровано в Державному земельному кадастрі земельну
ділянку з кадастровим номером **5122782600:04:001:0668** площею 0,0859 га із
цільовим призначенням: «03.15 Для будівництва та обслуговування інших
будівель громадської забудови» для подальшого продажу/оренди на
земельних торгах. Надалі Виконавчим комітетом Южненської міської ради
Одеського району (номер запису про право 65594736 від 07.07.2026 р.) за
Красносільською сільською радою було поспіхом зареєстровано право
комунальної власності на цей лот.

Повідомляю, що державна реєстрація вказаної
ділянки 5122782600:04:001:0668 відбулася з грубим порушенням вимог ст. 24,



34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», ст. 12, 42, 119 та ч. 3 ст. 134 Земельного кодексу України.

При розробці землепорядної документації інженером-землепорядником **Дубиною М.В.** було допущено умисне внесення завідомо неправдивих відомостей до офіційних документів. Вона зазначила у документації, що сформована ділянка є нібито «вільною від забудови та прав третіх осіб».

Дане твердження є грубим службовим підробленням та обманом, оскільки в межах новосформованої ділянки площею 0,0859 га фактично розташовані капітальні господарські споруди (сараї) та історичні огороди, якими мешканці нашого будинку безперервно, відкрито та добросовісно користуються протягом 78 років. При цьому сама **Красносільська сільська рада у своєму офіційному листі-відповіді від 24.07.2026 р. прямо та беззастережно підтверджує факт того, що наш житловий будинок №9 дійсно є спорудою 1948 року побудови, а отже користування прибудинковою територією є історично сформованим.**

Наявність капітальних споруд мешканців на цій території також офіційно підтверджується матеріалами інвентаризації 2011 року та Проектним планом Детального плану території (ДПТ) від 2020 року, затвердженого самою сільською радою. Інженер-землепорядник **Дубина М.В.** провела роботи суто «по карті» (камерально) без обов'язкового виїзду на місцевість та без установлення меж в натурі, чим грубо порушила ст. 68 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Закон України «Про землеустрій».

Відповідно до ст. 68 Закону України «Про Державний земельний кадастр», за умисне внесення недостовірних відомостей до документації із землеустрою передбачена відповідальність у вигляді анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника. Враховуючи викладене, керуючись ст. 66, 68 Закону України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про землеустрій», —

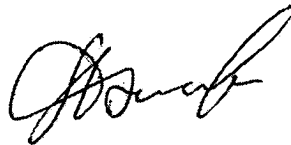
ПРОШУ:

1. Провести перевірку дій та документації із землеустрою, розробленої сертифікованим інженером-землепорядником **Дубиною Марією Віталіївною** (сертифікат №014549 від 15.06.2020 р.) щодо формування земельної ділянки з кадастровим номером 5122782600:04:001:0668.
2. Передати матеріали на розгляд Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру України для прийняття рішення про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника **Дубини М.В.** за грубі порушення закону та внесення завідомо неправдивих даних.
3. Скасувати (анулювати) державну реєстрацію земельної ділянки 5122782600:04:001:0668 у Державному земельному кадастрі у зв'язку з виявленими фактами підробки та накладення меж на зарезервовані за мешканцями 0,50 га за чинним Рішенням сесії № 401-VIII.

Додатки (у копіях):

1. Копія Витягу з Рішення сесії Красносільської сільської ради № 401-VIII від 22.12.2021 р. (на 2-х аркушах).
2. Копія Інформації з Державного земельного кадастру про право власності від 27.07.2026 р. (на 2-х аркушах).
3. Копія скарги до Головного управління Госгеокадастру в Одеській області з відміткою про вручення від 27.07.2026 р.
4. Скріншот/викопіювання з накладанням контуру ділянки 5122782600:04:001:0668 на фактичні будівлі будинку №9.
5. Копія Детальних планів територій за 2018 рік та 2020 рік .
6. Копія Листа-відповіді Красносільської сільської ради від 24.07.2026 р. (що підтверджує рік побудови будинку).

28.07.2026 року



Фіногеев О.М.