

13

До Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру

03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, буд. 3

Скаржник: Мікаїлова Любов Вікторівна

Суб'єкт оскарження: Сертифікований інженер-землевпорядник ТОВ «Лідер Плюс»

Ємець Сергій Анатолійович

СКАРГА

на грубе порушення ліцензійних умов та законодавства про землеустрій

У серпні 2025 року сертифікованим інженером-землевпорядником ТОВ «Лідер Плюс» Ємцем Сергієм Анатолійовичем на моє замовлення було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0.2042 га у с. Гурівщина Бучанського району, вул. Поповича, 11 (кадастровий номер закінчується на 5026).

Під час виконання робіт інженером Ємцем С.А. було допущено грубу професійну помилку, халатність та внесення недостовірних даних, що прямо суперечить вимогам ЗУ «Про землеустрій» та Порядку ведення Державного земельного кадастру.

В основу розробки документації було покладено оригінал правовстановлюючого документа — Державний акт на право приватної власності на землю № 275. Згідно з офіційним розділом «Кількісна характеристика земель» цього Державного акту, під житлову забудову (код 02.01) було передано виключно 0,020 га (2 сотки). Уся інша площа земельної ділянки (а саме 0,264 га) є виключно сільськогосподарськими угіддями (рілля), що за чинним Класифікатором має відповідати коду цільового призначення 01.03 (для ведення особистого селянського господарства — ОСГ).

Незважаючи на чіткі кількісні характеристики первинного документа, інженер-землевпорядник Ємець С.А. повністю проігнорував експлікацію земель Державного акту, самовільно та безпідставно вніс до електронного документа (XML-файлу) неправдиві дані, присвоївши статус «під будівництво» (код 02.01) на всю сформовану площу ділянки в 0.2042 га (включаючи глухий огорож).

Внаслідок цих протиправних дій державна система Фонду держмайна автоматично оцінила сільськогосподарський огорож як елітну будівельну землю, виставивши вартість у 1 880 000 грн. Це завдає мені колосальних матеріальних збитків та повністю блокує судовий процес щодо примусового викупу частки (ст. 365 ЦК України). Директор компанії Полтавець І.М. на звернення щодо виправлення помилки реагує відмовою, намагаючись перекласти відповідальність на замовника.

Керуючись ст. 60, 66-1 ЗУ «Про землеустрій», у зв'язку з внесенням інженером завідомо недостовірних даних до документації із землеустрою, що потягло за собою тяжкі наслідки для замовника, —

ПРОШУ:

1. Прийняти дану скаргу до розгляду Кваліфікаційною комісією Держгеокадастру

0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
31-255/60-26-КФК від 14.10.2026



2. Провести перевірку дій сертифікованого інженера-землевпорядника Ємця Сергія Анатолійовича щодо порушення ним вимог законодавства при формуванні XML-файлу земельної ділянки (кадастровий номер закінчується на 5026).
3. Притягнути інженера-землевпорядника Ємця С.А. до відповідальності шляхом позбавлення (анулювання) Кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.
4. Зобов'язати керівництво ТОВ «Лідер Плюс» невідкладно та за власний рахунок внести виправлені технічні дані (XML-файл) до ДЗК згідно з характеристиками Державного акту № 275.

Додатки (в електронному вигляді):

1. Копія Державного акту № 275.
2. Копія Витягу з ДЗК на земельної ділянку площею 0.2042 га.
3. Копія Витягу з ДЗК на земельну ділянку 0.0444
4. Копія рахунку на оплату № 213
5. Копія нотаріальної записки від 08.05.25 - 1 ш

28.09.26. Микаїлова Л.В.

