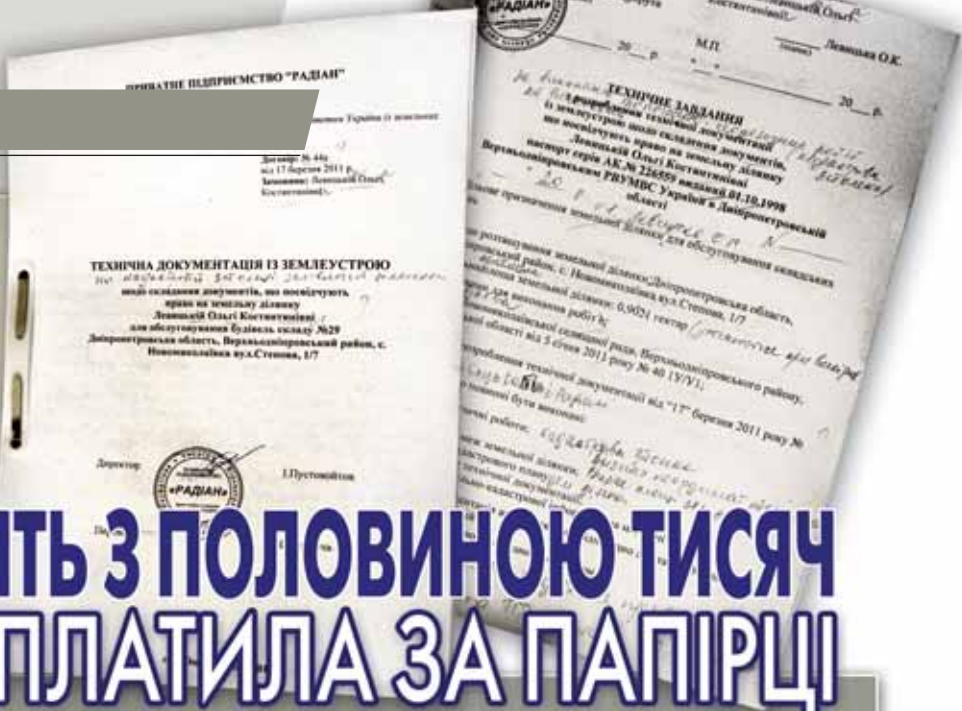


ЧИТАЧ ПОСКАРЖИВСЯ...



ДЕВ'ЯТЬ З ПОЛОВИНОЮ ТИСЯЧ ЗАПЛАТИЛА ЗА ПАПІРЦІ

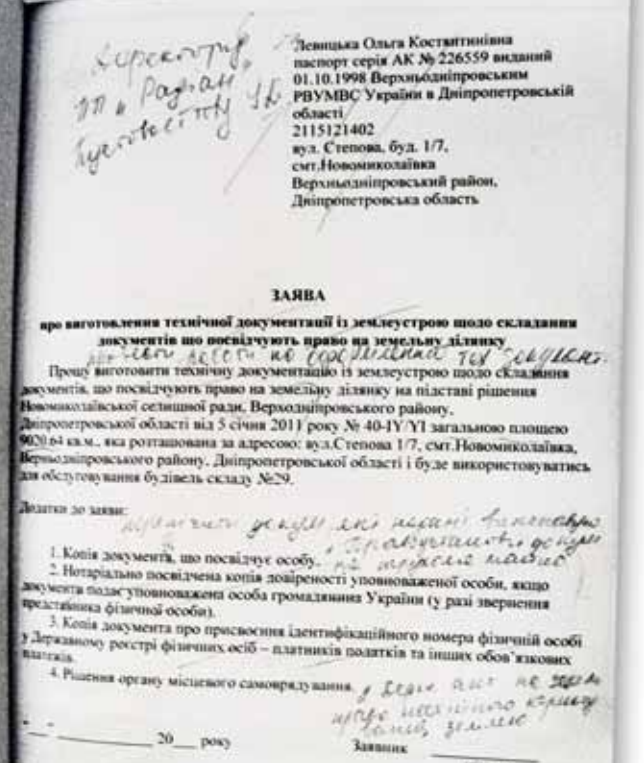
Підприємець Ольга Левицька живе у Верхньодніпровському районі на Дніпропетровщині. Три роки тому в селі Новомиколаївка вона купила складські приміщення і взялася оформляти документи на оренду земельної ділянки під цими будівлями. ПП «Радіан», що в Онуфріївці сусідньої Кіровоградської області, обіцяло виконати роботи за два-три місяці. Але віз, як кажуть, і нині там...



Не документи, а суцільні «перли»...

Чому замовила документацію саме в Онуфріївці, Ольга Костянтинівна пояснює так: — Спочатку я звернулася в державне підприємство — до Дніпропетровського науково-дослідного та проектного інституту землеустрою. Але на той час тут була велика черга і мені порадили прийти пізніше. А оскільки, згідно із законом, можна замовити цю роботу будь-якому українському підприємству, яке має відповідну ліцензію, то я й поїхала в Онуфріївку, звідки родом. Там більше, що це недалеко — за сімдесят кілометрів від Верхньодніпровська. Третього вересня 2009 року сторони уклали договір на виконання земельно-кадастрових робіт. Однак справа затягувалася. Навесні 2010 року замовниці запропонували оплатити топографо-геодезичну зйомку: 29 березня вона заплатила тисячу гривень, а 7 квітня — ще півтори тисячі. Але й це ситуації не

рятувало. Керівник «Радіана» Ігор Пустовойтов не виходив на зв'язок. — Не тільки через мене одну, — каже моя співбесідниця. — Як з'ясувалося, він набрав замовлень, але не міг їх виконати. І став ховатися від людей. Першого лютого 2011 року нарешті привіз мені пакет документів, я заплатила ще сім тисяч гривень і полегшено зітхнула. Як виявилось, рано... У Верхньодніпровському районному відділі Держкомзему сказали, що ці папірці не мають жодної ціни. Топографо-геодезична зйомка не накладалася на мою ділянку. На документах не було ні підписів, ні дат. Складені вони були неграмотно. — Чого вартий ось цей «перл»: «Довідка, видана начальником, про те...» А підписана вона людиною, яка вже два роки не тільки не працювала на посаді, а й жила в іншому місті, — Ольга Костянтинівна гортає чималий стосик паперів. — У Технічному завданні на встановлення меж



земельної ділянки в натурі (на місцевості) в графі «загальна площа земельної ділянки» він ставить — 0,9 га. А треба писати «уточнюється при вимірюванні», для чого, власне, я його й наймаю. У Висновку замість Верхньодніпровського чомусь з'явився Дніпропетровський район, а датований цей документ 04.05.4299 року... «Місце проживання землекористувача — Новомиколаївка». А район, а область? «Площа земельної ділянки» — цифра підтерта. «Земельна ділянка передається громадянину Левицькій згідно рішення». Якого, номер, дата? «Претензій з боку суміжних користувачів немає». Звідки це відомо? Тут мають бути прізвища цих людей і їхні підписи. «Межі земельної ділянки закріплені межовими знаками у кількості 1 шт.». Як можна межу позначити одним межовим знаком? «Комісія у складі: представник відділу Держкомзему Верхньодніпровського району, виконавець, представники суміжних ділянок». Жодного прізвища. Це — в «Акті про встановлення в натурі і погодження меж земельної ділянки». Хоч насправді цей документ, згідно з наказом Державного комітету України із земельних ресурсів №376 від 18.05.2010 р., має називатися «Акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання»... Усього не перелічиш. Причому, тут нічого не треба було винаходити. Варто заглянути в закони, накази — там усе розписано, додаються форми, які треба лише заповнити. Але у мене склалися таке враження, що Пустовойтов і не здогадується про існування законів, наказів, інструкцій.

Суд виніс рішення на користь позивачки

Отже, Ольга Левицька сама вивчила усі ті документи, сама заповнила усі форми і тоді ж, у лютому 2010 року, віддала Пустовойтову, щоб той переписав усе начисто, зібрав відповідні підписи і повернув їй. Упродовж трьох місяців вона знову не могла до нього додзвонитися. Подруга, що живе в Онуфріївці, щодня оббивала пороги «Радіана» і чула лише: «Приходьте

завтра». В Ольги Костянтинівни урвався терпець і вона звернулася з позовом в Онуфріївський районний суд. Спочатку просила суд зобов'язати відповідача відшкодувати їй матеріальну і моральну шкоду, а потім змінила свої позовні вимоги й зажадала виконати належним чином умови договору на виконання земельно-кадастрових робіт. Вирішила, що це реальніше, бо коли кинулася, на випадок пред'явлення майнових претензій, дізнаватися про власність свого кривдника, то з'ясувала, що має справу з людиною неіснуючою — ні житла, ні автомобіля... Живе у приймах, їздить за дорученням...

27 травня 2011 року Онуфріївський районний суд Кіровоградської області під головуванням С.Фадєєвої позов Ольги Костянтинівни Левицької задовольнив і зобов'язав ПП «Радіан» в особі власника Ігоря Дмитровича Пустовойтова виконати належним чином зобов'язання за договором на виконання земельно-кадастрових робіт та послуг за №3/09-2009 від 3 вересня 2009 року, укладеним між замовницею і виконавцем, а саме: виготовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки.

— Я віднесла рішення суду у виконавчу службу, — розповідає О.Левицька. — Пустовойтов знову став крутити стару платівку — мовляв, документи гарні, а замовниця вередує... Я запросила заступника начальника Онуфріївського відділу Держкомзему — той передивився папери і вказав Пустовойтову на ті ж помилки, через які у Верхньодніпровську завернули документи. За невиконання рішення суду його двічі штрафували — щоразу трохи більше як на триста гривень. Врешті-решт 7 жовтня 2011 року після моїх неодноразових звернень виконавча служба передала справу в прокуратуру. Знову я їду в Онуфріївку. Прокурора на місці не було. В міліції мене і слухати не захотіли. Заступник голови райдержадміністрації Сергій Пуголовкін розповів, що до них щодня звертаються обмануті люди, а влада їм нічим не може допомогти. Бо я чи не єдина зажадала від Пустовойтова оформити договір і видати кви-

танції про оплату робіт, тому й було з чим звертатися до суду, а решта клієнтів ні договорів, ні квитанцій не мають. А тепер як довести, що мали з ним якусь справу? Моє клопотання спонукало районну владу до дій — цьому питанню присвятили сесію райради, була публікація в місцевій газеті.

Над п'ятим варіантом і плакала, і сміялась...

Оскільки в прокуратурі справа лежала без руху, 15 листопада 2011 року Ольга Левицька написала на ім'я прокурора Онуфріївського району Євгена Волошина заяву із проханням розібратися особисто. Надала всі документи. І отримала дивну відповідь, адресовану начальнику районного відділу міліції О.Кодаку, копія — їй: «Для долучення до матеріалів кримінальної справи, порушеної за фактом заволодіння чужим майном шляхом зловживання довірою посадовими особами ПП «Радіан», направляю звернення Левицької О.К. Стан досудового слідства по зазначеній кримінальній справі перебуває на контролі прокуратури району. Вимагаю виконати всі можливі слідчі дії, направлені на прийняття законного та остаточного рішення».

— Я нічого не зрозуміла, — каже Ольга Костянтинівна. — Отже, порушено кримінальну справу? За якою статтею? Друге: як керівник приватної фірми може бути посадовою особою? Відомо, що посадова особа — це службовець, наділений владними повноваженнями. Третє: «заволодіння чужим майном» — що мається на увазі? Усі ці запитання я задала прокуророві усно (по телефону) й письмово і зажадала врешті-решт виконати свої прямі обов'язки: людина ігнорує рішення суду, виконавча служба не може примусити його підкоритися судовому рішенню, а прокурор відбувається відписками замість того, щоб забезпечувати нагляд за дотриманням законності. Крім того, направила в прокуратуру заяву з проханням притягнути Пустовойтова до кримінальної відповідальності.

А нещодавно, 17 лютого, отримала від «Радіана» ще один, п'ятий, варіант замовленої документації. Переглянула і не знала — плакати чи сміятися.

— Ось погляньте, — дістає новий стосик. — Уже на титульній сторінці він взявся вражати мене своєю грамотністю: «Замовник — Левицькій Ольгій Костянтинівні». Зміст не відповідає реальному наповненню: кинулася на 57 сторінці шукати «Акт прийому — передачі межових знаків». А такої сторінки взагалі не існує...

Багато сторінок не можна прочитати й через лупу, а те, що читається, нічого, крім подиву, не викликає. «Форма власності на земельну ділянку — особиста»... Подається якийсь перелік земель — «усього, сільськогосподарського призначення, рілля, сади, пасовища...» Неабиякі труднощі виникли у виконавця й з вимірюванням площі: в одному документі — 0,9021 га, в іншому — 9020,64 кв м. Виконавець посилається на якийсь договір №44-а від 17 березня 2011 року, якого замовниця й в очі не бачила.

У Верхньодніпровському відділі земельних ресурсів на чергову творчість пана Пустовойтова написали такий відгук (№9/18-199 від 21 лютого 2012 р. за підписом начальника відділу Г.В.Іванової):

«...надана технічна документація не відповідає вимогам ст. 198 Земельного кодексу України, ст. 56 Закону «Про землеустрій», п.16, 17 постанови КМУ від 8.12. 2010 р. №1117 «Про ідентифікацію об'єктів нерухомого майна для державної реєстрації прав на них» та Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право приватної власності на землю, право колективної власності на землю, право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди) та договорів оренди землі...та не може бути прийнята для внесення до АСДЗК для визначення кадастрового номера, а саме:

- склад технічної документації не відповідає її змісту;
- кадастровий план не відповідає вимогам Постанови КМ від 8.12 2010 року №1117;

- відсутні копії документів, що підтверджують право землекористувача на нерухоме майно, яке знаходиться на земельній ділянці;

- в актах, заявах та інших документах відсутні підписи;

- відсутні матеріали польових геодезичних вимірювань;

- відсутні плани та акти встановлення меж земельної ділянки, погоджені із суміжними землекористувачами;

- площа земельної ділянки в різних документах вказана в різних одиницях виміру;

- межі земельної ділянки вказані в наданому обмінному XML файлі, накладаються на межі суміжного землекористувача ДП «Придніпровська залізниця».

Після нашої розмови моя співбесідниця знову збиралася до Онуфріївки, щоб у прокурора зустрітися з Пустовойтовим і змусити його нарешті виготовити документацію, яка коштувала їй набагато більше, ніж ті 9,5 тисячі

гривень, що вона виплатила, згідно з квитанціями.

— Найпечальніше, — каже Ольга Левицька, — що цей чоловік не спроможний виконати цю роботу. Він елементарного — заяви не вміє скласти. Ось дивіться: «Левицька... проживає... заява...» А кому?.. У нього єдиний вихід — найняти спеціаліста, який би виконав цю роботу. Так йому дешевше буде. А я добиватимусь не тільки своїх документів, а й щоб цього «фахівця» й близько не підпускали до такої роботи. Бо скільки ж можна мучить людей?! І що це за норма така: позбавили провідності ліцензії, а через рік він знову її купує і продовжує обдурювати людей? Пустовойтов «козиряє» тим, що, мовляв, раніше до нього претензій не було. Важко уявити, скільки таких «документів» у людей на руках, а вони й не підозрюють, що зберігають нічого не варті папірці...

**Володимир ЗВІРКО,
Тетяна КОЛЯДИНСЬКА**
Дніпропетровськ

● КОМЕНТАР

Сергій ТИМЧЕНКО,

голова Державного агентства земельних ресурсів України:

«ЗАПРОВАДЖУЄМО ПРИНЦИП ПЕРСОНАЛЬНОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ»

Серйозною проблемою є незадовільна робота і низький рівень відповідальності приватних фірм, що надають землепорядні послуги. Непоодинокі випадки, коли підприємства виключають найбільш вартісні роботи, пов'язані з виїздом на місцевість. Як наслідок, якість документів, які недобросовісні виконавці надають нашим структурним підрозділам для подальшої роботи, — надзвичайно низька. Звідси й затримка з видачею тих самих державних актів. Максимально, що ми можемо зробити — це позбавити ліцензії таких осіб недобросовісних виконавців робіт. Так ми і чинимо.

Однак з часом, під новими вивісками починають діяти фактично ті самі фірми. До того ж, трапляється так, що такі підприємці, зібравши кошти, взагалі зникають. Останнє належить до компетенції правоохоронних органів. А Держземагентство запроваджує принцип персональної відповідальності. Відтак, земельне відомство ліцензії щодо надання землепорядних послуг юридичним особам не видаватиме. Сертифікати на проведення таких робіт отримуватимуть лише фізичні особи, які пройшли курс навчання та успішно здали іспити на професійну придатність. Крім того, вважаємо, що хоча би раз на рік вони мають проходити курси підвищення кваліфікації. Причому, в державних вузах.

У разі ж допущення помилок, надання неякісної документації, проведення робіт на незадовільному рівні будемо позбавляти права надавати ці послуги. Така людина зможе отримати сертифікат повторно. Заборонити цього ми не вправі. Однак, ми оприлюднимо трудову біографію таких фахівців, і люди знатимуть, з ким мають справу, за що і кого позбавляли сертифікату на проведення землепорядних робіт.