

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ
з питань видачі та анулювання
кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

.....

Протокол засідання № 12

22.12.2023

м. Київ

Присутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Лахматова Ольга, Чмутова Людмила,
Захаренко Олександр, Уховська Ольга,
Назаренко Людмила, Рощепій Владислав,
Савченко Ольга, Бортник Остап,
Фортуненко Євген, Головка Лариса,
Коник Олексій, Рябчій Владислав,
Фоменко В'ячеслав, Яремко Юрій,
Полтавець Анатолій, Королюк Олександр,
Євсюков Тарас (в онлайн режимі),
Ярещенко Дмитро (в онлайн режимі),
Шевчук Леонід (в онлайн режимі)

Відсутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Моцун Олександр

СЛУХАЛИ:

Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.

Порядок денний:

I. Розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

1. Звернення Лобойко Ігоря Богдановича від 11.11.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чорноконом Сергієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013961);

2. Лист СФГ «ОЛЬГА» від 10.11.2023 № 21/23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лушиком Дмитром Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 №014664);

3. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 13.11.2023 № П-2466/0-2839/6-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Федосій Валентином Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000843) та сертифікованим інженером-землевпорядником Панченко Вітою Валеріївною (кваліфікаційний сертифікат від 04.06.2014 №012215);

4. Лист Миколаївської окружної прокуратури від 09.10.2023 № 62-81-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Салюком Дмитром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 № 015115);

5. Лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 22.11.2023 № 21-14-0.32-4209/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Скороход Оленою Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002592);

6. Лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 22.11.2023 № 21-14-0.32-4208/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Середою Лілією Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 №012823);

7. Звернення Гуньки Адріани Зіновіївни від 20.11.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бокалом Михайлом Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 №013171);

8. Лист Коцюбинської селищної ради від 21.11.2023 № 1369/01.29 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шапурмою Маргаритою Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 №010487) та сертифікованим інженером-землевпорядником Процевською Світланою Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 №011468);

9. Звернення Довгалюк Тетяни Михайлівни від 29.11.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Приходьком Віталієм Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.09.2015 №012017);

10. Звернення Петрова Павла Івановича від 16.11.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сердюченко Юлією Юріївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001290);

11. Звернення Шандри Анни Володимирівни від 01.12.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лаврішко Вірою Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000480);

12. Лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 30.11.2023 № 21-14-0.32-4338/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Перхалюком Ігорем Йосиповичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001317);

13. Лист Новосанжарської селищної ради від 16.11.2023 № 3496/04-08 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лотишем Василем Леонтійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №002684);

14. Звернення Одінцова Валерія Миколайовича від 20.11.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Покотило Леною Вікторівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000430);

15. Лист Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області від 06.12.2023 № 21-24-0.41-3678/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком Андрієм Павловичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001676);

16. Лист Васильківської міської ради від 22.09.2023 № 785/22.01-13 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Починком Сергієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 №012987);

17. Лист Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 31.10.2023 № 21-2-0.2-6061/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кононенком Дмитром Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2023 №016130);

18. Лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 07.12.2023 № 21-14-0.3-4499/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Вакарчуком Павлом Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2016 №010429);

19. Доповідна записка директора Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру Григорія Соловійчука від 12.12.2023 № 566/3-23 щодо порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Івановим Олександром Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000206);

20. Звернення Готинян Світлани Олександрівни від 04.12.2023 щодо порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Катеренчуком Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.02.2014 №012100);

21. Звернення Бондар Оксани від 28.11.2023 щодо порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Лейбою Віктором Герасимовичем (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2013 №010079) та сертифікованим інженером-землевпорядником Крамаренком Анатолієм Гавриловичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 №003191);

22. Лист Головного управління Національної поліції в Київській області Білоцерківське районне управління від 07.12.2023 № 37469/109/1100-2023 щодо порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Хомич Лесею Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000383) та

сертифікованим інженером – землевпорядником Бреденко Іриною Вікторівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2015 №013002);

23. Лист Департаменту містобудування Управління державного контролю за використанням та охороною земель Львівської міської ради від 16.11.2023 № 2412-вих-141926 щодо порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Матвійчук Ганною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 15.05.2018 №014030);

24. Лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 11.12.2023 № 21-5-0.2-2846/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чолинцем Миколою Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 № 013855);

25. Звернення Довгалюк Тетяни Михайлівни від 30.11.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кодь Вікторією Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2023 № 016314);

III. Розгляд заяви гр. Громової Ірини Сергіївни від 08.12.2023 про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника у зв'язку із його втратою.

IV. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам:

протокол від 21 грудня 2023 року відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти національного університету будівництва та архітектури»

V. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити такий порядок денний.

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

I. Розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 11 заяв від фізичних осіб про допуск до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

УХВАЛИЛИ:

1. Допустити нижченаведених фізичних осіб до складання іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника:

1.	Антонова Валерія Олександрівна
2.	Боровко Ольга Володимирівна
3.	Ванцак Тетяна Володимирівна
4.	Гевко Ярослав Леонтійович
5.	Іщенко Вадим Олександрович
6.	Колеснік Єлизавета Андріївна
7.	Маліков Анатолій Вікторович
8.	Савлук Руслан Васильович
9.	Смолярська Софія Олегівна
10.	Ятел Олена Миколаївна

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижченаведених фізичних осіб як таких, що не відповідають вимогам, встановленим статтею 66 Закону України «Про землеустрій» та пункту 4 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові інженера-землевпорядника	Підстава не допуску
-------	--	---------------------

1.	Лєпєєв Олександр Петрович	відсутні рекомендації керівника стажування
----	---------------------------	--

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

СЛУХАЛИ:

1. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Лобойко Ігоря Богдановича від 11.11.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чорноконем Сергієм Володимировичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) від Чорноконя Сергія Володимировича не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Рощепій Владислав.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Лобойка Ігоря Богдановича стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Чорноконем Сергієм Володимировичем під час складання зведеного плану земельних ділянок, що розташовані по вул. Шевченка у с. Олексичі Стрийського району Львівської області.

За інформацією скаржника під час здійснення заходів державного контролю Головним управлінням Держгеокадастру у Львівській області було залучено сертифікованого інженера-землевпорядника Чорноконя С. В. для складання схеми розташування земельних ділянок з кадастровими номерами 4625355300:09:007:0135, 4625355300:09:007:00072 та 4625355300:09:007:0041,

що розташовані по вул. Шевченка у с. Олексичі Стрийського району Львівської області.

На схемі розташування земельних ділянок графічно відображено, зокрема, межі земельної ділянки з кадастровим номером 4625355300:09:007:0041, що належить гр. Лобойку І. Б., які внесено до Державного земельного кадастру та територію, яка використовується скаржником самовільно (площа самозахвату становить 0,0127 га).

Громадянин Лобойко І.Б. стверджує, що під час виконання вказаних робіт сертифікованим інженером-землевпорядником Чорноконем С. В. замість офіційних даних Державного земельного кадастру про його земельну ділянку використано схему земельної ділянки відображену у державному акті на право приватної власності на землю від 07.11.2001 серії III-ЛВ № 093411, що належав попередньому власнику земельної ділянки.

Таким чином на думку гр. Лобойка І. Б. зазначені дії сертифікованого інженера-землевпорядника Чорноконя С.В. призвели до порушення його прав та законних інтересів, оскільки вказаний план використовується власником сусідньої земельної ділянки у судових справах, як доказ факту захоплення ним частини земель загального користування (проїзду).

На підтвердження вказаних порушень сертифікованого інженера-землевпорядника Чорноконя С. В. до скарги додано:

матеріали перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об'єктом – земельна ділянка від 15.07.2019;

технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, розроблену ТОВ «Азимут Плюс» у 2017 році за замовленням Лобойка Ігора Богдановича, як спадкоємця Лобойко Дарії Василівни;

технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки розроблену ТзОВ «Гео Еко Терра» у 2022 році за замовленням Лобойка Ігора Богдановича;

лист - відповідь Управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 23.05.2022 № 29-13-0.4-285/90-22 на адвокатський запит адвокатського об'єднання «ЛьвівЛойерс»;

лист ФОП Чорноконя Сергія Володимировича від 27.05.2022 № 5 до Головного управління Держгеокадастру у Львівській області та гр. Федоришина С.С.;

висновок експерта № 14/07-23є від 07.08.2023 по результатах проведення земельно-технічної експертизи за заявою гр. Лобойка Валерія Богдановича складений судовим експертом Зайцем Ігорем Григоровичем.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У ході розгляду скарги проаналізовано надані скаржником документи та перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості щодо земельної ділянки з кадастровим номером 4625355300:09:007:0041.

Згідно з даними Державного земельного кадастру державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 4625355300:09:007:0041 здійснено

10.03.2017 на підставі розробленої ТОВ «Азимут Плюс» документації із землеустрою. Підставою для складання документації із землеустрою був державний акт на право приватної власності на землю від 07.11.2001 серії III-ЛВ № 093411.

Відповідно до відомостей державного акту та відомостей Державного земельного кадастру лінійні проміри по периметру межі мали ідентичні значення.

Варто зауважити, що після державної реєстрації у 2017 році зміни до відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 4625355300:09:007:0041 вносилися двічі 08.02.2019 ТзОВ «Терразем» та 29.08.2022 ТзОВ «Гео Еко Терра».

У 2019 році земельна ділянка з кадастровим номером 4625355300:09:007:0041 була зміщена від центру осі проїзду у східному напрямку приблизно на відстань від 3 до 4 м, при цьому лінійні проміри по периметру земельної ділянки не змінювалися та відповідали вказаному державному акту.

Водночас після внесення змін у 2022 році конфігурація земельної ділянки та її лінійні проміри по периметру межі були змінені, земельна ділянка стала коротше на 7,9 м натомість з фасаду розширилася на 3,4 м.

Згідно з інформацією вказаною у листі ФОП Чорноконя Сергія Володимировича, що додано до скарги, ним під час складання схеми розташування земельних ділянок використано дані Держгеокадастру.

Відповідно до листа Управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру у Львівській області, який додано до скарги, сертифікованим інженером-землевпорядником Чорноконом С. В. при виготовленні схеми розташування земельних ділянок дані Державного земельного кадастру не використовувалося, місцезнаходження земельної ділянки в натурі (на місцевості) не встановлювалося.

Слід зазначити, що візуально, складена під час здійснення заходів державного контролю сертифікованим інженером-землевпорядником Чорноконом С. В. схема розташування земельних ділянок відповідала відомостям, відображеним у Державному земельному кадастрі станом на 15.07.2019.

Також, не зважаючи на відсутність у матеріалах перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об'єктом – земельна ділянка від 15.07.2019 інформації про дані, що використовувалися під час здійснення заходів державного контролю та складання відповідної схеми, не скасовується той факт, що згідно з лінійними промірами по периметру земельної ділянки, відображеного на вказаній схемі, гр. Любойко І. Б. використовував земельну ділянку більше за розмірами, ніж було зазначено у відомостях Державного земельного кадастру та державного акту, на підставі якого здійснювалася державна реєстрація земельної ділянки.

Водночас висновок експерта від 07.08.202 № 14/07-23е складений по результатах проведення земельно-технічної експертизи судовим експертом Зайцем І.Г. не несе корисної інформації, оскільки до нього не включено актуальних станом на 15.07.2019 даних, які використовувалися під час здійснення заходів державного контролю.

Отже, за поданими скаржником документами фактів порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чорноконом С. В. встановити не можливо.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи зазначене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Чорноконя Сергія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013961).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Чорноконя Сергія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013961);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -0;

«проти» - 18;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Чорноконя Сергія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013961).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист СФГ «ОЛЬГА» від 10.11.2023 № 21/23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лущиком Дмитром Олександровичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Лущика Дмитра Олександровича.

Адвокат Бойко Артур Миколайович приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в онлайн режимі.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Голова СФГ «Ольга» Наталя Дробінчук просить провести перевірку сертифікованого інженера-землевпорядника Лущика Д.О щодо виготовлення проекту землеустрою про формування 27 земельних ділянок поверх існуючої земельної ділянки, яка має площу 50 га та яка перебуває в постійному користуванні СФГ «Ольга» на підставі Державного акта на право постійного користування землею, та позбавити кваліфікаційного сертифікату.

Громадянину Майструку Михайлу Яковичу було передано в постійне користування земельну ділянку площею 50 га, яка розташована на території с. Сокілець Козятинського району Вінницької області, що підтверджується наявністю Державного акта на право постійного користування землею, виданого 21.06.1993, який зареєстровано в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 35.

Після отримання земельної ділянки в постійне користування гр. Майструк М. Я. у встановленому законодавстві порядку створив СФГ «Ольга», яке зареєстрував і після створення СФГ «Ольга» земельна ділянка перейшла в користування СФГ «Ольга» якою користується безпосередньо по даний час за цільовим призначенням.

При виникненні необхідності встановити межі та внести інформацію про земельну ділянку до Державного земельного кадастру, було встановлено, що має місце накладання іншої земельної ділянки з кадастровим номером 0521487200:04:002:0253 площею 53,9818 га, яка рахується як землі запасу (код 16.00). Це стало підставою звернення до суду щодо скасування державної реєстрації земельної ділянки. Рішенням Господарського суду Вінницької області від 22 квітня 2021 року у справі №902/114/21 позовні вимоги СФГ «Ольга» були задоволені.

Головним управлінням Держгеокадастру у Вінницькій області вказане рішення суду було виконано добровільно.

Після скасування реєстрації та перенесення земельної ділянки до архівного шару, на Публічній кадастровій карті України почали з'являтися новосформовані земельні ділянки, які повністю накладаються на земельну ділянку СФГ «Ольга».

Згідно висновку експерта від 19.07.2023 було встановлено, що вказані 27 земельних ділянок накладаються на земельну ділянку площею 50 га, яка перебуває в постійному користуванні СФГ «Ольга».

ФОП Лущик Д.О. в порушення вимог ухвали слідчої судді від 24.09.2021 у справі за №133/2539/21 сформував 27 земельних ділянок, не виконавши вимоги вказаної ухвали слідчої судді.

При виготовленні проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок не повідомлено зацікавлених осіб зокрема працівників Козятинської міської ради, а також не здійснено погодження із суміжними землевласниками та землекористувачами.

ФОП Лущик Д.О. не перевіряв та не встановив обставини з приводу наявності права постійного користування землею оскільки в проекті відсутні листи ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області та Козятинської міської ради з приводу користувача земельної ділянки.

Сертифікований інженер-землевпорядник надав письмове пояснення-заперечення.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді матеріалів по скарзі встановлено, що ФОП Лущик Дмитро Олександрович виготовив в 2021 році проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність 27 громадянам для ведення особистого селянського господарства за межами с. Сокілець Козятинської міської ради

Хмільницького району Вінницької області. Проект землеустрою розроблено згідно вимог статті 118 Земельного кодексу України (по «мовчазній згоді»).

Вказане питання за зверненням адвоката Корнійчука С.А. вже розглядалося Кваліфікаційною комісією 26.08.2021 року та було відмовлено у зверненні до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Лущика Д.О.

В провадженні Вінницького окружного адміністративного суду перебуває на розгляді справа №120/1741/22-а, за позовом селянського (фермерського) господарства «Ольга» до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Кваліфікаційної комісії Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, третіх осіб на стороні відповідача, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору – Лущика Д.О. та Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області, про визнання рішення протиправним та зобов'язання вчинити дії. Предметом розгляду даної справи є оскарження протоколу засідання №3 від 26.08.2021 Кваліфікаційної комісії в частині, що стосується саме інженера землевпорядника Лущика Д.О. На даний час провадження в судовій справі №120/1741/22-а ухвалою Вінницького окружного адміністративного суду від 10 листопада 2022 року зупинено до одержання висновку експертизи.

До матеріалів скарги, як доказ, було додано копію державного акту на право постійного користування землею, а саме: Державний акт на право постійного користування землею площею 50,00 га виданий громадянину Майструку Михайлу Яковичу, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 35, виданий 21 червня 1993 року на підставі рішення Козятинської районної ради XIII сесія 28 скликання від 10 грудня 1993 року (існує невідповідність дат, які потребують окремого дослідження).

Інформацію про дану земельну ділянку, зазначену в державному акті, не було внесено до Державного земельного кадастру. Згідно висновку судового експерта Пилипенко О.В. № СЕ/102-22/6465-3Т за результатами проведення земельно-технічної експертизи від 19.07.2023, земельна ділянка якою фактично користується СФГ «Ольга», накладається в площині із спірними земельними ділянками на площі 44,5176 га.

Згідно пункту 10 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» документи, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до набрання чинності цим Законом, є дійсними. Згідно ч. 5 ст. 116 Земельного кодексу України земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом. Відповідно до ч. 6 ст. 118 Земельного кодексу України до клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб). Згідно ст. 50 Закону України «Про землеустрій»

проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок також включають письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду.

В той же час за матеріалами проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок встановлено, що клопотання щодо надання дозволу на складання проекту землеустрою подавалися на земельну ділянку з кадастровим номером 0521487200:04:002:0253, яка за даними Державного земельного кадастру відносилася до 16.00 землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) землі сільськогосподарського призначення державної власності. Це ж підтверджується і матеріалами скарги, що земельна ділянка із вказаним кадастровим номером відносилася до земель запасу.

Згідно статті 20 Закону України «Про Державний земельний кадастр», яка встановлює статус відомостей Державного земельного кадастру, визначено, що відомості Державного земельного кадастру є офіційними.

Відповідно до заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника на момент внесення земельних ділянок в Державному земельному кадастрі були відсутні відомості щодо будь-яких земельних ділянок по яких ним розроблявся проект землеустрою, тому не було підстав і сумнівів щодо подальшого формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, відповідно до вимог ст. 50 Закону України «Про землеустрій».

Скаржником вказується, що ФОП Лущик Д.О. в порушення вимог ухвали слідчого судді від 24.09.2021 у справі №133/2539/21 сформував 27 земельних ділянок.

Згідно заперечення розробника документації, ухвала слідчого судді від 24.09.2021 року по справі №133/2539/21 не надходила йому до виконання чи до відома і на момент першого засідання Кваліфікаційної комісії (26.08.2021) вже було внесено до ДЗК 18 земельних ділянок.

Щодо погодження меж. Положення статті 50 Закону України «Про землеустрій» не містять вимог щодо погодження меж суміжними землевласниками чи землекористувачами. Також згідно судової практики, зокрема в постанові Верховного суду від 28 березня 2018 року у справі №681/1039/15-ц. підкреслюється, що погодження меж є виключно допоміжною стадією у процедурі приватизації земельної ділянки, спрямованою на те, щоб уникнути необов'язкових технічних помилок. Підписання акту погодження меж самотійного значення не має, воно не призводить до виникнення, зміни або припинення прав на земельну ділянку, як і будь-яких інших прав у процедурі приватизації.

На підставі зазначеного вище можна дійти висновку, що під час формування земельних ділянок сертифікований інженер-землевпорядник користувався офіційною інформацією, що підтверджувала статус земельних ділянок, як землі запасу сільськогосподарського призначення.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Пропонується відмовити в задоволенні скарги, оскільки відсутні відповідні підстави та докази порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лушиком Дмитром Олександровичем (сертифікат №014664 від 17.11.2020) норм земельного законодавства.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лушика Дмитра Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014664);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 13;

«утримались» - 6;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лушика Дмитра Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 №014664).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 13.11.2023 № П-2466/0-2839/6-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Федосій Валентином Івановичем та сертифікованим інженером-землевпорядником Панченко Вітою Валеріївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від Федосій Валентина Івановича та Панченко Віти Валеріївни.

Сертифіковані інженери-землевпорядники Федосій Валентин Іванович та Панченко Віта Валеріївна приймали участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в онлайн режимі.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – Головне управління) щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Федосій Валентином Івановичем та Панченко Вітою Валеріївною законодавства у сфері землеустрою.

Головним управлінням розглянуто звернення гр. Прядка Андрія Вікторовича від 01.11.2023 стосовно накладання земельної ділянки з

кадастровим номером 3220884000:04:002:0299 на земельні ділянки, які перебувають у власності заявника та перевірки законності реєстрації зазначеної земельної ділянки.

Згідно відомостей Національної кадастрової системи земельна ділянка з кадастровим номером 3220884000:04:002:0299 накладається на 52 земельні ділянки і зареєстрована 20.10.2023 за заявою про державну реєстрацію ПП «Проектний інститут «Укрспецзем» на підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Згідно інформації відділу №2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління у місцевому фонді документації із землеустрою технічну документацію та державний акт на право постійного користування земельною ділянкою Служби автомобільних доріг у Київській області не виявлено.

Відповідно до аналізу відомостей Національної кадастрової системи та електронної копії документації із землеустрою встановлено:

- на кадастровому плані вказані не всі суміжні землевласники та землекористувачі;

- у відомостях Національної кадастрової системи не вірно вказана інформація про власників (користувачів) земельної ділянки, оскільки згідно копії державного акта землекористувачем є «Служба автомобільних доріг у Київській області», а зазначено землекористувач «Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Київській області»;

- відповідно до копії державного акта у Служби автомобільних доріг у Київській області перебували у користуванні земельні ділянки з кадастровими номерами 3220882200:03:001:0036 (на території Глибоцької сільської ради Бориспільського району), однак зареєстрована ділянка з кадастровим номером 3220884000:04:002:0299 на території Іванківської сільської ради Бориспільського району.

Надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованих інженерів-землевпорядників Федосій Валентина Івановича та Панченко Віти Валеріївни. Вони зазначають, що Служба автомобільних доріг у Київській області відповідно до наказу Державного агентства відновлення та розвитку інфраструктури України №71-118 від 31.03.2023 «Деякі питання діяльності Служби автомобільних доріг у Київській області» перейменована у Службу відновлення та розвитку інфраструктури у Київській області.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розроблена за заявою землекористувача земельної ділянки, відповідно до вимог частини 2 статті 55 Закону України «Про землеустрій». Земельна ділянка, що перебуває в постійному користуванні з 2006 року, сформована для розміщення автошляху Н 08 — автомобільний шлях національного значення на території України.

При внесенні відомостей про межі земельної ділянки до Державного земельного кадастру, інженери-землевпорядники керувались вимогою щодо дотримання ширини смуги відведення автомобільної дороги за її фактичним використанням, державним актом та стандартами які діяли на час формування земельної ділянки та передбачали визначення її розмірів (СН, ДБН, ДСТУ).

Також згідно інформації, зазначеній у листі Головного управління від 19.12.2023, у Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі, наявний запис про державну реєстрацію державного акта серії ЯЯ №383797 від 22.09.2006 на право постійного користування земельною ділянкою площею 31,5511 га під розміщення існуючої автомобільної дороги Бориспіль-Дніпропетровськ, яка розташована на території Глибоцької сільської ради Бориспільського району Київської області, виданий Службі автомобільних доріг у Київській області.

На кадастровому плані технічної документації із землеустрою зазначено інформацію щодо кадастрового номеру земельної ділянки, а саме 3220882200:03:001:0036, тотожну з державним актом, а також така інформація містилась в обмінному файлі доданому до заяви про реєстрацію, однак при реєстрації земельної ділянки кадастровий номер змінено. Інженер-землевпорядник не присвоює кадастрові номери, та не може відповідати за тотожність перенесених кадастровим реєстратором відомостей.

Згідно пункту 26 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051, кадастровий номер земельної ділянки не відображає її приналежність до будь-якої адміністративно-територіальної одиниці в межах державного кордону.

Таким чином, в структурі кадастрового номера відсутнє юридично закріплене поняття КОАТТУ в значенні Класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України ДК 014-96.

Також сертифіковані інженери-землевпорядники зазначають, що Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Київській області згоду на вилучення земельних ділянок на користь фізичних чи юридичних осіб за рахунок земельних ділянок, які перебувають в постійному користуванні не надавали.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів встановлено, що сертифікованими інженерами-землевпорядниками Федосій Валентином Івановичем та Панченко Вітою Валеріївною, відповідальними за дотримання якості робіт із землеустрою в ПП «Проектний інститут «Укрспецзем», в 2023 році розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Службі відновлення та розвитку інфраструктури у Київській області загальною площею 31,5511 га для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код виду цільового призначення 12.04) в межах Глибоцької сільської ради Бориспільського району Київської області».

В розробленій технічній документації зазначено не всіх суміжних землевласників та землекористувачів. В Переліку обмежень щодо використання земельних ділянок не зазначено жодних обмежень щодо використання земельних ділянок, що не відповідає дійсності, так як земельні ділянки знаходяться в санітарно-захисній зоні навколо об'єкта, а саме діючого кладовища. Сертифікованими інженерами-землевпорядниками Федосій

Валентином Івановичем та Панченко Вітою Валеріївною ці обмеження не зазначено.

Слід зазначити, що технічна документація із землеустрою розроблена землекористувачу «Службі відновлення та розвитку інфраструктури у Київській області», що не відповідає інформації зазначений в державному акті на право постійного користування земельною ділянкою, де зазначено користувача – «Служба автомобільних доріг у Київській області».

Пунктом 10 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що документи, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до 01 січня 2013 року, є дійсними.

Відповідно до законодавства земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Реєстрація у Державному земельному кадастрі таких земельних ділянок здійснюється у порядку передбаченому пунктом 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Державна реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі здійснюються державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру відповідно до статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пунктів 107–115² Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (далі – Порядок).

Згідно з частинами першою та третьою статті 23 Закону України «Про Державний земельний кадастр» документація, яка є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, подається органу, що здійснює внесення таких відомостей, також у формі електронного документа.

Електронний документ подається Державному кадастровому реєстратору, який здійснює внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру, разом із документацією, яка є підставою для такого внесення, у паперовому вигляді.

Відповідно до вимог частини дев'ятої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про речові права на земельні ділянки, що виникли до 1 січня 2013 року, вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного земельного кадастру із Державного реєстру земель та документів, що відповідно до законодавства, яке діяло до 1 січня 2013 року, посвідчували право власності або право користування землею (земельними ділянками), а також книг записів (реєстрації) таких документів.

Отже, державними кадастровими реєстраторами відомості про речові права на земельні ділянки, що виникли до 01 січня 2013 року, вносяться до Державного земельного кадастру згідно з даними, зазначеними у правовстановлюючих документах.

Згідно з пунктом 110 Порядку для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстраторові, який здійснює таку реєстрацію, в електронній формі подаються: заява про державну реєстрацію земельної ділянки

за формою згідно з додатком 22 до Порядку; документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки; електронний документ.

Вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа встановлено додатком 1 до Порядку.

Відповідно до положень Вимог до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа визначеного додатком 1 до Порядку електронний документ – електронний файл уніфікованої форми для обміну інформацією, яка використовується під час ведення Державного земельного кадастру і виконання топографо-геодезичних робіт, робіт із землеустрою та оцінки земель.

Зміст електронного документа формується на основі відомостей, що містяться у паперових документах та їх аналогах в електронній формі, складених виконавцями робіт.

Під час перевірки даних, які подано розробником у формі електронного документа для державної реєстрації зазначених земельних ділянок виявлено, що інформація про користувача земельних ділянок не відповідає відомостям вказаним у державному акті.

Отже, на підставі розробленої технічної документації сертифікованими інженерами-землевпорядниками Федосій Валентином Івановичем та Панченко Вітою Валеріївною та поданої до Державного земельного кадастру, внесено недостовірні відомості про користувача земельних ділянок, зокрема з кадастровим номером 3220884000:04:002:0299, що не відповідає даним, зазначеним у державному акті на право постійного користування землею серії ЯЯ №383797 від 22.09.2006.

Також інформуємо, що державним кадастровим реєстратором 17.10.2023 було прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей до Державного земельного щодо земельної ділянки що перебуває в постійному користуванні, з причини накладання земельної ділянки з кадастровим номером 3220884000:04:002:0299 на 52 земельні ділянки які перебувають у власності громадян, речове право на які зареєстровано в Реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

В подальшому ПП «Проектний інститут «Укрспецзем», знаючи про зазначені порушення, подали знов заяву щодо реєстрації земельних ділянок в Державному земельному кадастрі, долучивши лише лист Держгеокадастру з роз'ясненнями від 07.12.2020, відкликаний 05.05.2022. В результаті земельна ділянка з кадастровим номером 3220884000:04:002:0299 була зареєстрована 20.10.2023 з накладанням на 52 земельні ділянки, які перебувають у власності громадян (відомості про державну реєстрацію речового право на нерухоме майно відсутні).

Слід зазначити, що листи Держгеокадастру не є нормативно-правовими актами, а мають лише інформативний характер і не встановлюють правових норм.

Стаття 68 Закону України «Про землеустрій» передбачає відповідальність за порушення законодавства у сфері землеустрою.

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, саморегулювних 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:

встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування;

Дії сертифікованих інженерів-землевпорядників, Федосій Валентина Івановича та Панченко Віти Валеріївни, відповідальних за розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Службі відновлення та розвитку інфраструктури у Київській області, призвели до порушення прав та/або законних інтересів фізичних осіб (власників 52 земельних ділянок, права на які зареєстровано в реєстрі речових прав) та внесення недостовірних відомостей щодо користувача земельних ділянок.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Федосій Валентину Івановичу (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000843) та Панченко Віти Валеріївни (кваліфікаційний сертифікат від 04.06.2014 №012215).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Федосій Валентина Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000843) та кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Панченко Віти Валеріївни (кваліфікаційний сертифікат від 04.06.2014 №012215);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» -1;

ВИРІШИЛИ: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Федосій Валентина Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000843) та кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Панченко Віти Валеріївни (кваліфікаційний сертифікат від 04.06.2014 №012215).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Миколаївської окружної прокуратури від 09.10.2023 № 62-81-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Салюком Дмитром Миколайовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Салюка Дмитра Миколайовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Миколаївської окружної прокуратури в якому зазначається, що під час проведення досудового розслідування у кримінальному провадженні № 12022153230000047 від 22.09.2022 за ознаками кримінального правопорушення передбаченого частиною 1 статті 358 КК України виявлені порушення вимог земельного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Салюком Дмитром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 № 015115) при розробленні технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 3,2085 га з кадастровим номером 4823381700:07:000:1074.

24.01.2023 між Брикунець Євдокією Василівною, Волковим Ярославом Романовичем та ФОП Салюк Д. М. було укладено договір на виготовлення вищезазначеної технічної документації та здійснено поділ земельної ділянки на 6 земельних ділянок.

У вказаній вище технічній документації зазначено недостовірну інформацію стосовно об'єктів та контурів місцевості. Частина земельної ділянки площею 2 га зазначена на плані горизонтальної зйомки як пасовище. Разом з тим, на вказаній частині земельної ділянки знаходяться об'єкти нерухомості (очисні споруди), що належать на праві власності стороннім особам.

Дані об'єкти нерухомості відображені на картографічних матеріалах управління Держгеокадастру та інших відкритих інформаційних джерелах, в тому числі на ортофотопланах сервісів Національної кадастрової системи. Також на земельній ділянці знаходиться дорога загального користування, що відображено на картографічних матеріалах загального доступу.

Крім того, частина земельної ділянки показана на плані горизонтальної зйомки як пасовище, відноситься до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

В пояснювальній записці зазначено недостовірні відомості, а саме відсутнє значення угідь 009.02 – «землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими» та 011.00 – «землі під промисловою забудовою».

Також у пояснювальній записці зазначено, що в межах об'єкту землеустрою (земельної ділянки) відсутні будівлі та споруди, що не відповідає дійсності.

Технічна документація погоджується згідно з статтею 186 Земельного кодексу України, натомість в роботі відсутні будь-які погодження, в тому числі

із власниками очисних споруд, що знаходяться на земельній ділянці та представниками Мішково-Погорілівської територіальної громади, як розпорядником земель комунальної власності.

На кадастровому плані не відображено контури об'єктів та споруд на місцевості, в переліку обмежень у використанні не зазначено обмеження та обтяження стосовно об'єктів нерухомості та існуючої дороги загального значення. Розробником документації не повідомлено зацікавлених осіб про здійснення землеустрою, зокрема власників споруд, що знаходяться на земельній ділянці.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Миколаївською окружною прокуратурою до скарги долучено витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкту нерухомого майна згідно якого на земельній ділянці знаходиться нежитловий об'єкт – очисні споруди, а саме напірний трубопровід № 1 – 1250 м, артсвердловина «0306» № 2 – глибина 2,5 м, площа 9 кв. м, заспокоювачі № 3 – 10,15 – 9 шт, колодязі водозабірні № 11-14 – 4 шт, які належать на праві спільної часткової власності Крюковському Олексію Вікторовичу (1/2 частки) та Макєєву Віталію Юрійовичу (1/2 частки).

Також Миколаївською окружною прокуратурою долучено договір купівлі-продажу майна, згідно якого Крюковський Олексій Вікторович та Макєєв Віталій Юрійович купили в рівних частинах майно згідно переліку, який додано до договору, а саме: насосна станція, напірний трубопровід, заспокоювачі, розподільчий лоток, артсвердловина та долучено технічний паспорт очисних споруд від 14 лютого 2020 року.

Миколаївська окружна прокуратура долучає протокол огляду місця події, згідно якого на земельній ділянці розташовано комплекс очисних споруд (додано фотофіксацію).

Розглянувши копію технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, що перебуває у власності гр. Брикунець Євдокії Василівни та Волкова Ярослава Романовича (1/2 частки) для ведення особистого селянського господарства в межах території Мішково-Погорілівської сільської територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області у пояснювальній записці та на кадастровому плані не відображено об'єкти нерухомого майна (очисні споруди), які знаходяться на земельній ділянці та належать на праві власності стороннім особам. Дані об'єкти нерухомості відображені на картографічних матеріалах та інших відкритих інформаційних джерелах.

Відповідно до вимог статті 56 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;
- в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;
- г) матеріали польових геодезичних робіт;
- г) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;
- д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути.

Відповідно вимогам статті 34 Закону України «Про земельний кадастр» на кадастровому плані земельної ділянки відображаються, зокрема, контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці.

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

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Салюка Д. М. в якому зазначається, що технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, що перебуває у власності гр. Брикунець Євдокії Василівни та Волкова Ярослава Романовича (1/2 частки) для ведення особистого селянського господарства в межах території Мішково-Погорілівської сільської територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області розроблялась на підставі договору на виконання робіт № 016/240123 від 24.01.2023 року, технічного завдання та наданих замовником всіх необхідних правовстановлюючих документів, що засвідчують їх право власності на земельну ділянку.

Під час розробки технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 3,2085 га кадастровий номер 4823381700:07:000:1074, було проаналізовано всі правовстановлюючі документи на земельну ділянку, дані з плану організації території Коларівської сільської ради, дані Національної кадастрової системи про форму власності, категорію, цільове використання та склад угідь земельної ділянки, отримано дані з Державного реєстру нерухомості про власників земельної ділянки та відсутність будь-яких обтяжень і заборон накладених на дану земельну ділянку, а також дані БТІ, видану ФОП Єнукідзе Давид Гівійович, щодо відсутності об'єктів нерухомості на земельній ділянці.

Відповідно до викопіювання з плану організації території Мішково-Погорілівської сільської територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області (до об'єднання Коларівської сільської ради) на місці знаходження земельної ділянки наявні умовні позначення – пасовище, інші умовні позначення відсутні.

Відповідно до довідки БТІ (яка видана ФОП Єнукідзе Давид Гівійович) № 145/1/23 від 23.01.2023 року земельна ділянка площею 3,2085 кадастровий номер 4823381700:07:000:1074, яка належить на праві приватної власності гр. Брикунець Євдокії Василівни та Волкова Ярослава Романовича (1/2 частки) для ведення особистого селянського господарства в межах території Мішково-

Погорілівської сільської територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області вільна від забудови, будь-які будівлі та споруди відсутні.

Згідно даних Національної кадастрової системи земельна ділянка площею 3,2085 кадастровий номер 4823381700:07:000:1074 була утворена шляхом об'єднання декількох земельних ділянок, відносились до земель сільськогосподарського призначення, зі складом угідь: рілля площею 1,2085 га та пасовищ площею 2,0000 га. Інші контури та угіддя були не зазначені.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкту нерухомого майна – відомості про інші речові права, іпотеки та обтяження за громадянами та земельною ділянкою відсутні.

Частиною 5 статті 186 Земельного кодексу передбачено, що технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок погоджується та затверджується власником (розпорядником) земельних ділянок.

Поділ земельної ділянки відбувається з раніше сформованої, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі прав на нерухоме майно земельної ділянки з чітко визначеними власниками, межами, конфігурацією та контурами і не передбачає змін її меж чи конфігурації, що могло б вплинути на контури сусідніх ділянок. Тому погоджувати межі з сусідніми землевласниками та землекористувачами не потрібно.

Враховуючи вищезазначене, встановлено факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Салюком Дмитром Миколайовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, а саме вимог статті 28, 56 Закону України «Про землеустрій», вимог статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», що призвело до порушення прав та/або законних інтересів фізичних осіб - власників об'єктів нерухомого майна.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Салюка Дмитра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 № 015115).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Салюка Дмитра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 № 015115).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Салюка Дмитра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 № 015115).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 22.11.2023 № 21-14-0.32-4209/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Скороход Оленою Анатоліївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії не надходило письмове пояснення (заперечення) Скороход Олени Анатоліївни.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 22.11.2023 № 21-14-0.32-4209/2-23. Пунктом 110 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі - Порядок) визначено, що заява про державну реєстрацію земельної ділянки з доданими документами подається відповідним сертифікованим інженером-землевпорядником від імені замовника з використанням Єдиного державного веб-порталу електронних послуг, у тому числі через веб-сторінку Держгеокадастру.

Відповідно до пункту 16 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та відомостей Державного земельного кадастру державному кадастровому реєстратору Відділу № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява ЗВ-9706837522023 від 06.11.2023 про державну реєстрацію земельної ділянки Ціммерманн О.Г. для індивідуального садівництва на території Пилипчанської сільської ради Білоцерківського району Київської області, разом з доданими до неї документами:

- Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки для Ціммерманн О.Г. для індивідуального садівництва на території Пилипчанської сільської ради Білоцерківського району Київської області (розробник ПП «Геосвіт - 2012» сертифікований інженер-землевпорядник Скороход Олена Анатоліївна);

- електронний документ.

Згідно із вимогами пункту 111 Порядку, державний кадастровий реєстратор для здійснення державної реєстрації земельної ділянки протягом 14 календарних днів з дня реєстрації відповідної заяви перевіряє відповідність поданих документів вимогам чинного законодавства та за результатами перевірки державний кадастровий реєстратор виконує одну з таких дій:

- здійснює державну реєстрацію земельної ділянки;

- приймає рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки.

Державний кадастровий реєстратор здійснив перевірку поданих документів у відповідності до вимог законодавства та сформував рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 17.11.2023 РВ-4800136782023 з підстав невідповідності вимогам ст.56 Закону України «Про землеустрій», ч. 10 статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», п.6 статті 79-1 Земельного кодексу України та п.114 Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Матеріали поданої документації землеустрою не відповідають вимогам пункту «д» статті 56 Закону України «Про Землеустрій», так як земельна ділянка формується за рахунок поділу раніше сформованої земельної ділянки, то до розробленої документації із землеустрою необхідно долучити інформацію з Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна з метою уникнення можливих зловживань в частині скасування певних заборон чи арештів, що призведе до невідворотних наслідків та судових позовів в частині порушень законодавства (відповідно до ч. 10 ст. 24 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» та п.114 Постанови КМУ від 17 жовтня 2012 року №1051 в результаті поділу державна реєстрація земельної ділянки скасовується та утворюється новий об'єкт цивільних прав (земельна ділянка) не обтяжений заборонами з новим кадастровим номером, так як розпоряджатися землею та ділити її можна після державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав (ДРРП).

Зазначаємо, що згідно відомостей Державного земельного кадастру, які отриманні в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, інформація про реєстрацію речового права відсутня.

Також матеріали документації не відповідають пункту 6 статті 79-1 Земельного Кодексу України, а саме, земельна ділянка за кадастровим номером 3220485100:05:002:0019 згідно Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок має код виду цільового призначення 01.03 і відповідно не може ділитися на дві земельні ділянки з цільовим призначенням 01.05.

Слід зауважити, що заява про зміну цільового призначення з 01.03 на 01.05 подана розробником документації 19.11.2023, тобто після формування державним кадастровим реєстратором рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру РВ-4800136782023 від 17.11.2023.

Разом з тим повідомляємо, що вищезазначена документація подавалась за принципом випадковості раніше. Так, в програмному забезпеченні НКС видно попереднє рішення про відмову у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 03.11.2023 № РВ-0500237302023. При повторній подачі заяви ЗВ-9706837522023 від 06.11.2023 жодне з зауважень усунуто не було.

Відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічним документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера - землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а в паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера - землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою (ст. 25 Закону України «Про землеустрій»).

Документація із землеустрою, технічна документація з оцінки земель в електронній формі засвідчуються кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника з використанням кваліфікованої електронної позначки часу (ст. 22 Закону України «Про Державний земельний кадастр»).

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до статті 56 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;
- в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;
- г) матеріали польових геодезичних робіт;
- г) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;
- д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути.

В складі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки наявний державний акт на право власності на земельну ділянку гр. Ціммерманн Ольги Григорівни площею 0,1499 га для індивідуального садівництва (кадастровий номер 3220485100:05:002:0019) від 28.12.2012.

27.11.2023 державним кадастровим реєстратором здійснено поділ земельної ділянки 3220485100:05:002:0019 на 3220485100:05:002:0017 (0,0750 га) та 3220485100:05:002:0016 (0,0749 га) для індивідуального садівництва.

В складі технічної документації наявна інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна (номер інформаційної довідки: 355122994 дата, час формування: 20.11.2023 16:28:01).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Скороход Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 002592 від 19.02.2013).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Скороход Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 №002592);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Скороход Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 №002592);**

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 22.11.2023 № 21-14-0.32-4208/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Середою Лілією Анатоліївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Середи Лілії Анатоліївни.

Сертифікований інженер-землевпорядник Середя Лілія Анатоліївна приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в онлайн режимі.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Середою Лілією Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 №012823) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

До державного кадастрового реєстратора Відділу № 3 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява ЗВ-97067810002023 від 02.11.2023 року про державну реєстрацію земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за адресою:

Апостолівська міська рада, Криворізький район, Дніпропетровська область за межами населеного пункту, разом з доданими документами:

- Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва Федотовій В. В., Хлимовій В. М., Федотову В. В. за адресою: Апостолівська міська рада (колишня Кам'янська с/р), Криворізький район, Дніпропетровська область за межами населеного пункту (розробник ФОП Серeda Лілія Анатоліївна);

- електронний документ.

За результатами розгляду державним кадастровим реєстратором сформовано відмову у внесенні відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру (РВ-4800134822023 від 16.11.2023) з підстав невідповідності вимогам статті 56 Закону України «Про землеустрій», пункту 6 статті 79-1 Земельного кодексу України та частини 1, 2 статті 88 Земельного кодексу України.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Земельна ділянка з кадастровим номером 1220383300:02:120:0549 належала Іванюк М.Ю. на підставі державного акту на право власності на землю ДП № 069546. Згідно свідоцтва про право на спадщину за законом зазначена земельна ділянка успадкована Хлимовою В.М. ½ частка, Федотовою В.В. ¼ частка, Федотовим В.В. ¼ частка.

Розглянувши копію технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва Федотовій В.В., Хлимовій В.М., Федотову В.В. за адресою: Апостолівська міська рада (кол. Кам'янська с/р), Криворізький район, Дніпропетровська область за межами населеного пункту, встановлено, що розробником документації не долучено до розробленої документації інформацію з Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна з метою уникнення можливих зловживань в частині скасування певних заборон чи арештів.

Слід зазначити, що згідно відомостей Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 1220383300:02:120:0549 перебуває в оренді ТОВ «КСГ» Дніпро».

Відповідно до абзацу 2 пункту 6 статті 79-1 Земельного кодексу України поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

До вищезазначеної документації не долучено нотаріально посвідчена згода орендаря ТОВ «КСГ» Дніпро», тим самим порушено вимоги пункту 6 статті 79-1 Земельного кодексу України.

Згідно із вимогами статті 88 Земельного кодексу України володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній

частковій власності, здійснюються за згодою всіх співвласників згідно з договором, а у разі недосягнення згоди – у судовому порядку.

Договір про спільну часткову власність на земельну ділянку укладається в письмовій формі і посвідчується нотаріально (сертифікованим інженером-землевпорядником до технічної документації не долучено договір).

Надійшло письмове пояснення-заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Середи Лілії Анатоліївни в якому зазначається, що при зверненні до нотаріуса замовники отримали відмову в складанні договору про розпорядження (поділу земельної ділянки, що перебуває у спільній частковій власності), оскільки нотаріус вважає, що це не має юридичної основи. Було прийнято рішення направити на реєстрацію дану технічну документацію заздалегідь знаючи, що буде отримано відмову від державного кадастрового реєстратора, такі дії мали спонукати нотаріуса до нотаріальних дій. Так як і очікували отримали відмову та віднесли листа до нотаріуса, на даний момент нотаріус навіть після ознайомлення з відмовою, дії так і не виконав. Замовники змінили нотаріуса на більш професійного.

Також надійшло пояснення власників земельної ділянки Федотової В. В., Хлимової В. М., Федотова В. В., які підтверджують слова сертифікованого інженера-землевпорядника та встають на захист розробника, а також зазначають, що будуть подавати позов до суду для розірвання договору оренди з ТОВ КСГ «Дніпро», оскільки останні обманним шляхом підробили підписи власників земельної ділянки та без їх згоди зареєстрували договір оренди.

Враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Середою Лілією Анатоліївною порушено вимоги статті 56 Закону України «Про землеустрій», пункт 6 статті 79-1 Земельного кодексу України та частини 1, 2 статті 88 Земельного кодексу України.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Середи Лілії Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012823).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Середи Лілії Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012823);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 2 ;

«проти» - 0;

«утримались» - 17;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Середи Лілії Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 №012823).**

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Гуньки Андріани Зіновіївни від 20.11.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бокалом Михайлом Івановичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Бокала Михайла Івановича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від громадянки Гуньки Андріани Зіновіївни на ТОВ «Гідпроект буд» (директора Гримак О., заст. директора – сертифікованого інженера-землевпорядника Бокало Михайла Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013171), інженера-землевпорядника Чума Н.М. (Боровська Н.М.) сертифікат інженера-землевпорядника від 11.04.2014 №011670) на предмет порушення норм законодавства, положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою і просить Комісію позбавити сертифікованих інженерів-землевпорядників їх сертифікатів.

Ділянка скаржниці зміщена на сусідню по вул. Щирецька, 127Б, що привело до обурення землевласника Фітьо І, який подав на гр. Гуньку А. в суд і вимагає скасувати Державну реєстрацію ділянки скаржниці (судова справа № 462/438/21). Технічну документацію гр. Манько О. виготовлено ТОВ «Гідпроект буд», де директором є Гримак О., заступником директора – сертифікований інженер-землевпорядник Бокало Михайло Іванович (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013171) та інженер-землевпорядник Чума Н (Боровська Н.М.) (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011670). На даний час скаржниця не має можливості встановити координати своєї ділянки, які б відповідали їх розміщенню на місцевості та в її Державному акті. Виготовити нову документацію або виправити свою помилку вищевказані працівники ТОВ «Гідпроект буд» відмовляються, незважаючи на те що на місцевості є накладання ділянок одну на одну і на сусідню. За інформацією Департаменту Державного земельного кадастру об'єкт скаржниці був зареєстрований у 2010 році з кадастровим номером 4610136300:04:017:0172 площею 0,0472 га, ніяких накладок на суміжних земельних ділянках немає, сервітуту теж немає (не зареєстровано). Всі суміжні ділянки з кадастровими номерами: 4610136300:04:017:0171, 4610136300:04:017:0172, 4610136300:04:017:0173 у системі Державного земельного кадастру не перетинаються.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Бокало Михайла Івановича, згідно якого повідомляється, що земельна ділянка

громадянки Гуньки А. З. не межує з земельною ділянкою на яку ТОВ «Гідпроект буд» розробляв технічну документацію на замовлення гр. Манько О.М. Ділянка скаржниці межує з ділянкою гр. Бігайло Христини (скаргу яку Кваліфікаційна комісія розглядала вже тричі, а саме: 24.05.2021, 25.04.2023 та 30.11.2023). Дійсно свої межі гр. Бігайло Х.З. повинна перенести відповідно до рішення суду. Верховний Суд виніс своє рішення. Своє рішення винесла і Комісія на попередніх засіданнях.

Мотиви, з яких ухвалено рішення:

Беручи до уваги вищезазначене, дана ситуація є земельним спором. Відповідно до ст. 158 Земельного кодексу України, земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування. Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги):

За результатами розгляду письмового звернення, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера - землевпорядника Бокала Михайла Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013171).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бокала Михайла Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 №013171);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 19;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бокала Михайла Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 №013171).**

СЛУХАЛИ:

8. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Коцюбинської селищної ради від 21.11.2023 № 1369/01.29 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шапурмою Маргаритою Василівною та сертифікованим*

інженером-землевпорядником Процевською Світланою Василівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення від КП «Київський інститут земельних відносин», у складі якого працюють сертифіковані інженери-землевпорядники Шапурма Маргарита Василівна та Процевська Світлана Василівна.

Сертифікований інженер-землевпорядник Світлана Процевська приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в онлайн режимі.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Коцюбинської селищної ради Бучанського району Київської області, в якому вказано, що на підставі рішень Коцюбинської селищної ради від 13.02.2023 № 399-26-IX та від 22.03.2023 № 448-27-IX виконавчим комітетом Коцюбинської селищної ради проводиться інвентаризація земель комунальної власності Коцюбинської селищної територіальної громади в межах селища Коцюбинське, в результаті якої було виявлено, що до Державного земельного кадастру внесено відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:713:0002, зазначене місце розташування: м. Київ, Святошинський р-н, вул. Робітничка.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснена на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробником якої є КП «Київський інститут земельних відносин», замовником технічної документації виступає Київська міська рада.

Скаржник вважає, що інженерами-землевпорядниками КП «Київський інститут земельних відносин» Шапурмою Маргаритою Василівною та Процевською Світланою Василівною порушені норми земельного законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, а саме: статті 28, 29 Закону України «Про землеустрій», статті 83, 121, 198 Земельного кодексу України.

Відповідно до Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476 (далі – Порядок), об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно- територіальних одиниць або її частин, масивів земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки, в тому числі ті, на яких розміщено меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини).

Роботи з інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок включають обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі згідно частини 12 Порядку.

Обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та

земельних ділянок, складення робочого інвентаризаційного плану (частина 13 Порядку).

Під час обстежувальних робіт виконавцем (КП «Київський інститут земельних відносин») мало би бути встановлено, що інвентаризація земель здійснюється на території іншої громади, що не входить до адміністративно-територіальної одиниці міста Києва.

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:713:0002 розташована на території Коцюбинської селищної територіальної громади в селищі Коцюбинське вздовж вулиці Залізничної і ніколи не перебувала в межах міста Києва.

На сформованій земельній ділянці розміщені будівлі і споруди для залізничного транспорту (залізничні колії та станція Біличі), користувачем яких є регіональна філія Південно-Західна залізниця АТ «Укрзалізниця».

Відповідно до інформації фінансового управління Коцюбинської селищної ради АТ «Укрзалізниця» є платником податку на нерухоме майно та земельного податку до бюджету Коцюбинської селищної ради.

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

Враховуючи вище викладене, дії сертифікованих інженерів-землевпорядників КП «Київський інститут земельних відносин» Шапурми Маргарити Василівни та Процевської Світлани Василівни стали передумовою для безпідставного заволодіння Київською міською територіальною громадою земельної ділянки комунальної власності Коцюбинської селищної територіальної громади Бучанського району Київської області площею 6,9314 га (кадастровий номер 8000000000:75:713:0002).

Керуючись нормами статті 68 Закону України «Про землеустрій» скарги просять Кваліфікаційну комісію розглянути факт порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Шапурмою Маргаритою Василівною (кваліфікаційний сертифікат № 010487 від 17 серпня 2016 року) та Процевською Світланною Василівною (кваліфікаційний сертифікат №011468 від 15 листопада 2013 року) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та інтересів Коцюбинської селищної територіальної громади Бучанського району Київської області.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до статті 57 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок або за рішенням сільських, селищних, міських рад.

Згідно з частиною першою статті 122 Земельного кодексу України сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

07 грудня 2021 року Окружний адміністративний суд міста Києва зупинив дію рішення Бучанської районної ради Київської області від 20.10.2021

№ 180-11-VIII «Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Коцюбинське Київської області»

08 червня 2022 року Постановою Шостого апеляційного адміністративного суду Ухвалу Окружного адміністративного суду міста Києва від 07 грудня 2021 року скасувано в частині заборони Бучанській районній раді Київської області, Коцюбинській селищній раді Бучанського району Київської області, Київській обласній раді, Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру України, її структурним підрозділам та посадовим особам, а також будь-яким іншим особам, підприємствам, установам, організаціям незалежно від форми власності та господарювання вчиняти дії, спрямовані на внесення відомостей (змін) до Державного земельного кадастру на підставі проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Коцюбинське Київської області, розробленого Державним підприємством «НДПІ містобудування».

У задоволенні заяви Київської міської ради про забезпечення позову в цій частині відмовити.

16 серпня 2022 року Постановою Верховного суду у касаційному порядку касаційні скарги Коцюбинської селищної ради Бучанського району Київської області, Київської міської ради та Бучанської районної ради Київської області залишено без задоволення.

Ухвалу Окружного адміністративного суду м. Києва від 7 грудня 2021 року та постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 8 червня 2022 року залишити без змін.

Рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва скасовано заходи забезпечення позову, вжиті ухвалою Окружного адміністративного суду м. Києва 07 грудня 2021 року у справі № 640/35685/21 в частині зупинення дії рішення Бучанської районної ради Київської області від 20 жовтня 2021 року № 180-11-VIII «Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Коцюбинське Київської області».

19 вересня 2023 року постановою Шостого апеляційного адміністративного суду скасовано рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 13 грудня 2022 року у справі № 640/35685/21 за адміністративним позовом Київської міської ради.

Позов Київської міської ради до Бучанської районної ради Київської області, а участю третіх осіб - Коцюбинської селищної ради Бучанського району Київської області, Київської обласної ради, Національного природного парку «Голосіївський», Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України, а також за участю Київської обласної прокуратури, про визнання протиправним та нечинним рішення - задовольнити.

Визнано протиправним та нечинним рішення Бучанської районної ради Київської області від 20 жовтня 2021 року № 180-11-VIII «Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Коцюбинське Київської області».

Станом на сьогодні справа 640/35685/21 перебуває на розгляді Касаційного адміністративного суду Верховного Суду.

Відповідно до пояснювальної записки обстежувальні роботи включають збір та аналіз вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складення робочого інвентаризаційного плану.

При проведення обстежувальних робіт з інвентаризації земель були отримані вихідні дані, зокрема відомості з державного та міського земельних кадастрів, дані з містобудівного кадастру, відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, правовстановлюючі документи на об'єкти нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках, тощо.

На підставі отриманих даних проведений аналіз правового статусу земельних ділянок в межах кадастрового кварталу 75:713, окреслено земельні ділянки, які необхідно сформулювати.

Детальний план території на даний квартал не розроблявся.

Квартал знаходиться поза межами історичних ареалів міста, зон регулювання забудови, зон охорони пам'яток і заповідників визначених відповідно до розпорядження КМДА від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві» із змінами, внесеними розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714 та рішення Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 «Про затвердження Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року».

Також у складі технічної документації із землеустрою наявна характеристика земельної ділянки, сформованої під час інвентаризації (код 75:713:0007).

Земельна ділянка розташована за адресою: м. Київ, Святошинський район, вулиця Робітнича та відноситься до земель, не наданих у власність або користування в межах населених пунктів.

Відповідно до Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території залізничного транспорту.

На час обстеження земельної ділянки в натурі (на місцевості) встановлено, що на земельній ділянці розташовані залізничні колії.

Межа земельної ділянки (обліковий код 75:713:0007) сформована з врахуванням меж фактичного використання.

Під'їзд до земельної ділянки передбачено здійснювати з вулиці Робітнича.

Обчислена площа земельної ділянки становить 6,9314 га.

Проведена визначена законодавством процедура погодження межі земельної ділянки, поворотні точки пред'явлені Київській міській раді (див. відомості про встановлення межових знаків).

Враховуючи вищевикладене, даною технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель про земельну ділянку (обліковий код 75:713:0007) визначено наступне:

- площа земельної ділянки 6,9314 га

- категорія земель - 900 - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

- код виду земельних угідь (КВЗУ) - 009.01 - землі під залізницями;
- код виду цільового призначення земель (КВЦПЗ) - 12.01 для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.

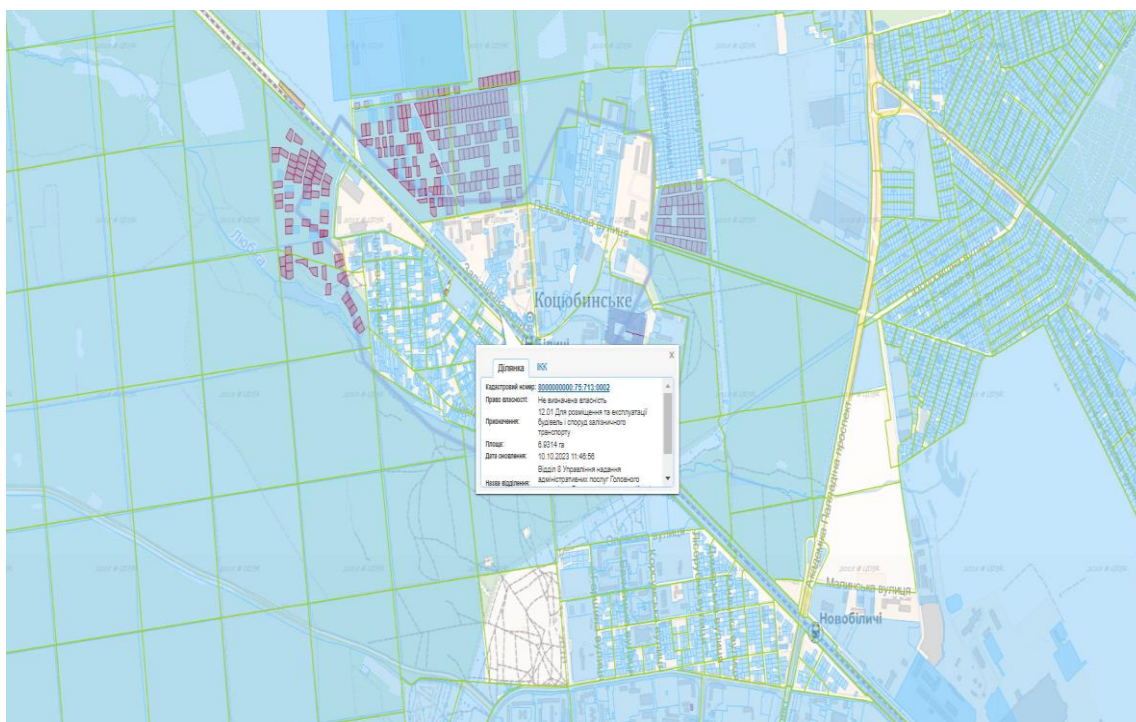
Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, враховуючи дані з Містобудівного кадастру Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 та інші нормативні документи, на земельну ділянку встановлені обмеження щодо її використання. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель із зазначенням підстави встановлених таких обмежень вказана на кадастровому плані земельної ділянки

Відповідно до підпункту 266.9.1 пункту 266.9 статті 266 Податкового кодексу України податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

Фізичні особи можуть сплачувати податок у сільській та селищній місцевості через каси сільських (селищних) рад за квитанцією про прийняття податків.

До матеріалів долучено лист Фінансового управління Коцюбинської селищної ради про справляння земельного податку з юридичних осіб та податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки сплаченого АТ «Укрзалізниця».

Місце розташування земельної ділянки відповідно до даних Державного земельного кадастру.



Надійшло письмове пояснення від КП «Київський інститут земельних відносин».

КП «Київський інститут земельних відносин» виконуються роботи по інвентаризації земель міста Києва в рамках виконання Міської цільової програми використання та охорони земель м. Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768 (далі - Програма).

Програмою передбачено формування земельних ділянок комунальної власності, відповідно до містобудівної документації для наповнення Державного і міського земельного кадастру.

Під час проведення робіт по інвентаризації земель кадастрового кварталу 75:713 КП КІЗВ було сформовано та зареєстровано в Державному земельному кадастрі (далі – ДЗК) земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:713:0002, розташовану за адресою: м. Київ, Святошинський район, вул. Робітнича, категорія земель - 900 землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 12.01 для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.

Відповідно до Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, дана земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території залізничного транспорту. На час обстеження земельної ділянки в натурі (на місцевості) встановлено, що на ній розташовані залізничні колії.

Коцюбинська селищна рада у своїй скарзі стверджує, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:713:0002 розташована на території Коцюбинської селищної територіальної громади в селищі Коцюбинське вздовж вулиці Залізничної і ніколи не перебувала в межах міста Києва.

З приводу межі міста Києва та межі селища Коцюбинське зазначаємо наступне.

На виконання рішення виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 09.06.1959 № 899 «Про встановлення межі міста Києва» складено каталог координат меж міста Києва.

Протягом 1959-1964 років Державним інститутом по проектуванню міста Києва «Київпроект» повторно встановлені межі в натурі (на місцевості) та виготовлено каталог координат і висот міської межі Києва в системі координат МСК-85. Загальна площа міста Києва відповідно до згаданого каталогу координат станом на 1964 рік становила 74 908,20 га.

Окрім цього, площа міста Києва 74,90 тис. га підтверджується пунктом «а» розділу II Основних положень Генерального плану розвитку міста Києва і проекту планування його приміської зони, затверджених постановою Ради Міністрів Української РСР від 07.12.1967 № 787 «Про Генеральний план розвитку міста Києва».

Повторну формалізацію процедури встановлення меж міста Києва (відповідно до вже встановлених Президією Верховної Ради Української РСР меж міста) здійснено рішенням виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 30.09.1976 №1103 «Про затвердження меж м. Києва та адміністративних районів міста», яким затверджені встановлені на місцевості інститутом «Київпроект» межі міста Києва та адміністративні райони міста.

На виконання вищезазначеного рішення, а також ряду інших рішень щодо встановлення меж міста Києва у 1989-1990 роках Українським державним інститутом інженерно-геодезичних вишукувань та зйомок «Укр ДПГіс» проведено роботи щодо встановлення межі міста Києва в натурі (на місцевості), закріплено межовими знаками встановленого зразка поворотні точки межі міста та виготовлений «Каталог координат та висот знаків міської межі на листах карти масштаба 1:10 000 м. Києва шифр: -02-1523 «Д» Дог. № 47 от 11.05.1989 года» в системі координат МСК-85. Загальна площа міста Києва відповідно до згаданого каталогу координат станом на 1990 рік становить 82 726,4699 га.

Починаючи з 1989 року і до сьогодні межі міста Києва не змінювались.

Відповідно до постанови Президії Центрального виконавчого комітету УРСР від 4 квітня 1937 року «Про утворення адміністративних районів на територіях приміських смуг міських рад - обласних центрів» зі складу приміської смуги міста Києва вилучено 3 селищних та 35 сільських рад, за рахунок яких утворено Київський (Святошинський) район Київської області (з 1944 року Києво-Святошинський район) з центром в селищі Святошино.

Зокрема, до складу цього району було включено Ворзельську, Бучанську, Ірпінську селищні ради, Гостомельську, Білицьку, Микільсько-Борщагівську та інші сільські ради, в тому числі Мостищенську сільську раду до складу якої входив населений пункт Берковець (нині смт Коцюбинське).

Відповідно до Указу Президії Верховної Ради УРСР від 11 лютого 1941 року населений пункт Берковець був віднесений до категорії селищ міського типу та перейменований в селище імені Коцюбинського із включенням до його складу станції Біличі.

Відповідно до Указу Президії Верховної Ради УРСР від 30 грудня 1962 року місто Ірпінь з підпорядкованими йому населеними пунктами (у т. ч. смт Біличі, Гостомель та ім. Коцюбинського) виключено зі складу Києво-Святошинського району Київської області та підпорядковані безпосередньо Київській обласній раді.

Указом Президії Верховної Ради УРСР від 4 січня 1965 року смт. ім. Коцюбинського Ірпінської міської ради перейменовано в смт. Коцюбинське.

Згідно з Указом Президії Верховної Ради УРСР від 02.02.1966 селище міського типу Біличі Ірпінської міської ради було включено до меж міста Києва.

Відповідно до рішення виконавчого комітету Ірпінської міської Ради народних депутатів від 29.10.1984 № 547 «Об утверждении годового отчета наличиии распределении земель по угодьям в границах г. Ирпень на 1 ноября 1984 года» площа селища Коцюбинське становить 87 га, яка з того часу в установленому законодавством порядку не змінювалась.

Згідно із розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20.05.2020 року № 715-р затверджено адміністративні центри та території територіальних громад Київської області.

Також, вказаним розпорядженням затверджено план-схему Київської області, яка накладається на територію міста Києва.

При цьому, смт. Коцюбинське є анклавом міста Києва, тобто розташоване фактично на його території.

Рішенням Київської міської ради від 05.04.2012 № 403/7740 «Про відмову у погодженні проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж селища Коцюбинське Київської області» відмовлено в погодженні зазначеного проекту щодо розширення до 4065 га, оскільки фактичне розширення передбачалось за рахунок земель лісогосподарського призначення, які входять до меж міста Києва.

Постановою Вищого адміністративного суду України від 29.05.2014 у справі № 2а-5756/12/2670 Коцюбинській селищній раді відмовлено у задоволенні позову про скасування рішення Київської міської ради від 05.04.2012 № 403/7740 «Про відмову в погодженні проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж селища Коцюбинське Київської області».

З наведеного слідує, що межі селища Коцюбинське не затверджені у визначеному земельним законодавством порядку.

Крім того, у відповідності до Схеми розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:713:0002 в межах міста Києва вбачається, що межа даної земельної ділянки проходить чітко по межі міста Києва та не виходить за неї. Земельна ділянка розташована безпосередньо в межах міста Києва, а не на території селища Коцюбинське.

Таким чином, при розробленні технічної документації щодо інвентаризації земель кадастрового кварталу 75:713, до якого входить земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:713:0002, КП КІЗВ було враховано зазначену вище інформацію як щодо встановлення межі міста Києва, так і не затвердження межі селища Коцюбинське.

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:713:0002 сформована КП КІЗВ та зареєстрована в Державному земельному кадастрі у відповідності до вимог чинного законодавства, у порядку передбаченому Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476, з урахуванням отриманих вихідних даних.

Також, вважаємо необґрунтованими посилення Коцюбинської селищної ради на порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками КП КІЗВ законодавства у сфері землеустрою, оскільки працівники КП КІЗВ при розробленні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель кадастрового кварталу 75:713 діяли у відповідності до вимог статей 28, 29 Закону України «Про землеустрій» та статей 83, 122 Земельного кодексу України. При цьому, жодного факту порушення вказаних законодавчих норм у скарзі не наведено.

За таких обставин, прошу врахувати надані пояснення при розгляді скарги Коцюбинської селищної ради Бучанського району Київської області.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується не розглядати питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Шампурми Маргарити Василівни (сертифікат № 010487 від 17.08.2016), оскільки в матеріалах документації відсутні її підписи як сертифікованого інженера-землевпорядника;

—звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Процевської Світлани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 №011468).**

Пропозиція поставлена на голосування:

Звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Процевської Світлани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 №011468);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 6;

«проти» - 0;

«утримались» - 13;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Процевської Світлани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 №011468).**

СЛУХАЛИ:

9. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Довгалюк Тетяни Михайлівни від 29.11.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Приходьком Віталієм Васильовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Приходька Віталія Васильовича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням В'ячеслав Фоменко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від гр. Довгалюк Тетяни Михайлівни. Скарга ґрунтується на тому, що скаржниця запросила сертифікованого інженера землевпорядника Приходько В.В. відновити межі земельної ділянки, яка перебуває в її приватній власності, на території Ташанської сільської ради Бориспільського району Київської області, в результаті вона не задоволена діями сертифікованого під час відновлення меж.

В скарзі гр. Довгалюк Т.М. вказує що сертифікований не надав жодних документів щодо посвідчення особи, копію ліцензії на право проведення робіт, документи на геодезичні прилади. Сертифікований відмовився робити відновлення меж на основі Технічної документації з архіву Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області та не склав протокол. В скаржниці склалося враження що ФОП Приходько В.В. нехтував законодавством бо був в зговорі з посадовими особами Ташанської сільської

ради. Також скаржниця вказує що в результаті відновлення меж на її ділянці опинилось звалище.

Сертифікований інженер-землевпорядник порушив законодавство у сфері землеустрою, що призвело до порушення її прав, а також порушені Ліцензійні умови виду діяльності. З метою відновлення прав і недопущення порушень у майбутньому просить позбавити Приходька В.В. кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

До скарги не надано доказових документів окрім листів Уповноваженого ВРУ з прав людини та листів Ташанської сільської ради.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

На скаргу від сертифікованого інженера-землевпорядника Приходька В.В. надійшли письмові пояснення – заперечення. Сертифікований стверджує що його було запрошено головою Ташанської ОТГ для надання консультаційних послуг на безоплатній основі щодо інвентаризації земель комунальної власності на території села Пологи-Вергуни. Під час виїзду за вказівкою працівників Ташанської ОТГ відновив на місцевості межу земельної ділянки 3223385303:03:008:0026. Відновлення меж, сертифікований вказує що, проводив відповідно до координат Публічної кадастрової карти, використовувати дані технічної документації він відмовився, оскільки не є її розробником. Сертифікований не надав документів щодо відновлення меж, долучив метрологічне свідоцтво на геодезичний прилад.

ФОП Приходько В.В. вказує, що не бачить порушення ним Закону України «Про землеустрій» і за період своєї діяльності він не мав скарг від державних реєстраторів та громадян.

Аналіз скарги та листів Ташанської сільської ради формує твердження, що сертифікований інженер-землевпорядник діяв за вказівкою органів місцевого самоврядування. В листі Ташанської сільської ради вказано, що гр. Довгалюк Тетяні пропонувалося самостійно замовити відновлення меж, але вона наполягала, щоб Ташанська рада виконала ці роботи на безоплатній основі, як результат сільська рада звернулась до Приходька В.В. Також сільська рада вказує, що після відновлення меж чоловік скаржниці встановив капітальні межеві знаки у вигляді стовпів.

Аналіз листа Уповноваженого ВРУ з прав людини формує твердження про наявність межевого спору між гр. Довгалюк Т.М. та суміжним землекористувачем гр. Глобою Тарасом Григоровичем.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Матеріали скарги несуть суб'єктивний характер. Дослідження викладених обставин не дають змогу вважати, що сертифікований інженер-землевпорядник порушив законодавство у сфері землеустрою, він став учасником межевого спору. Рекомендовано сертифікованому інженеру-землевпоряднику Приходьку В.В. в майбутньому більш ретельно ставитись до своїх обов'язків та окреслювати свої консультаційні послуги відповідним договором та оформлювати результат робіт відповідними документами. Пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання

кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Приходька Віталія Васильовича.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Приходька Віталія Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.09.2015 №012017).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 19;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Приходька Віталія Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.09.2015 №012017).**

СЛУХАЛИ:

10. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Петрова Павла Івановича від 16.11.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сердюченко Юлією Юріївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Сердюченко Юлії Юріївни.

Сертифікований інженер-землевпорядник Сердюченко Юлія приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в онлайн режимі.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олексій Коник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

09.09.2020 року скаржник отримав наказ з Головного управління Держгеокадастру в Одеській області про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення у власність орієнтовним розміром 1,0 га, розташованої на території Суворовської селищної ради.

Такі самі накази 09.09.2020 отримали і родичі скаржника: Далакова Домнікія Павлівна; Далаков Микола Миколайович; Петрова Домнікія Василівна; Петрова Марина Олександрівна; Петров Іван Павлович; Бічева Домнікія Дмитрівна.

Всі родичі видали на скаржника довіреність для подальшого оформлення земельних ділянок відповідно до отриманих наказів.

Для розробки проектів землеустрою, скаржник звернувся до сертифікованого інженера-землевпорядника Сердюченко Юлії Юріївни, (кваліфікаційний сертифікат №001290) та уклав договори про виконання цих робіт. Відповідно до договорів сплатив всі кошти зазначені в договорах (загальною сумою 21 000 грн.). Зазначені вище проекти відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства були підписані та подані розробнику для подальшого погодження в Департаменті культурної спадщини. Після спливу тривалого часу, скаржник зателефонував Сердюченко Юлії Юріївні та поцікавився, чи погоджені проекти в «культурній спадщині», на що розробник зазначила, що їй необхідно сплатити додатково ще по 2000 грн. за кожний проект (в сумі 14 000 грн) в іншому випадку проекти погоджені не будуть.

Таким чином скаржник вважає, що додаткові кошти Сердюченко Юлія Юріївна вимагає незаконно та незаконно утримує документацію в якості залогу. Просить перевірити факти викладені в скарзі з метою притягнення Сердюченко Юлію Юріївну до відповідальності, зобов'язати виконати умови договору та видати проект землеустрою до подальшого оформлення.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Сердюченко Юлії Юріївні надійшло заперечення. Між замовником та розробником був укладений договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки №ПВ-01/08.21 від 16 серпня 2021 року. Загальна вартість робіт становила 21 000 грн. (7 ділянок по 3000 грн. кожна).

В ході виготовлення проектів землеустрою необхідно було погодження культурної спадщини, так як земельна ділянка з якої відводилися 7 ділянок для ОСГ межує з землями історико-культурного призначення, це спонукало до додаткових витрат, затрачених на проведення археологічних розвідок на території Суворовської селищної ради Ізмаїльського району Одеської області. Згідно наданого звіту на площі земельних ділянок діють обмеження, зокрема їх частина потрапляє на територію розповсюдження культурного шару, частина – в охоронну зону навколо об'єкта культурної спадщини – стародавнього поселення та кургану.

В ході археологічного обстеження земельних ділянок було надано рахунок на оплату №51 від 11.11.2021 року в сумі 6960 грн. Виконавець: Інститут археологічних робіт Національної Академії Наук України. Зазначена вище сума не була оплачена замовником робіт Петровим Павлом Івановичем.

Після оплати та отримання на руки підписаного звіту про проведення археологічної розвідки можливо буде замовити лист в Департаменті культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації про те що вони не заперечують проти подальшого погодження проекту землеустрою.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням зазначеного вище, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката

інженера-землевпорядника Сердюченко Юлії Юріївни (кваліфікаційний сертифікат №001290 від 03.01.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сердюченко Юлії Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001290);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 17;
«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сердюченко Юлії Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001290).**

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Шандри Анни Володимирівни від 01.12.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лаврішко Вірою Іванівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від Лаврішко Віри Іванівни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

У своїй скарзі до Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру Шандра Анна Володимирівна вказує, що на території колишнього Галицького району у 2012 році був створений Регіональний Ландшафтний парк «Гадяцький» (далі – «РЛП») площею 13006 га згідно паспорту парку та присвоєний йому код UA 0000185.

Згідно ст.7 Закону України «Про природно-заповідний фонд», якщо межі РЛП не встановлені, то до встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі їх межі визначаються відповідно до проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Згідно статуту даного РЛЛ, вони мають право здійснювати свою діяльність та охоронні заходи без вилучення земель.

08.12.2022 рішенням сесії Гадяцької міської ради №1375 «Про проведення інвентаризації земельної ділянки Гадяцькій міській раді» міська рада вирішила:

- провести інвентаризацію земельної ділянки орієнтовною площею 1,5000 га що розташована в місті Гадяч по вулиці Набережні Псла, з цільовим призначенням 07.05 для збереження та використання земель природно-заповідного фонду;

- розроблену технічну документацію з інвентаризації земельної ділянки подати на розгляд та затвердження до сесії Гадяцької міської ради;

- контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Гадяцької міської ради з питань промисловості, земельних ресурсів та екології.

13.02.2023р. на платформі Прозоро з'явилася закупівля на суму 8700 грн «Послуги по виготовленню технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки комунальної власності на території м. Гадяч, вул. Набережна Псла Миргородського району з цільовим призначенням 07.05 для збереження та використання земель природно-заповідного фонду орієнтовною площею 1,50 га», де замовником є виконавчий комітет Гадяцької міської ради, а переможцем визначено Лаврішко Віру Іванівну.

Згідно відомостей про земельну ділянку їй присвоєний кадастровий номер 53204101100:50:003:0871, дата державної реєстрації 03.04.2023 р, номер запису про право власності 49817504, відомості про сертифікованого інженера-землевпорядника (відповідальна особа та безпосередній виконавець) зазначається Лаврішко Віра Іванівна № 000480 від 03.01.2013 р, категорія земель-землі рекреаційного призначення, цільове призначення- 07.05 для цілей та підрозділів 07.01-07.04, 07.06-07.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду, вид використання-для цілей та підрозділів 07.01-07.04, 07.06-07.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду, загальна площа 1,50 га, місце розташування- Полтавська область Миргородський район, м. Гадяч, вул. Набережна Псла.

Відомості про суб'єкт права власності на земельну ділянку вказує найменування юридичної особи – Гадяцька міська рада, ЄДРПОУ 21050924.

23.03.2023 рішенням сесії Гадяцької міської ради №1563 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Гадяцької міської ради» міська рада вирішила затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки площею 1.5 га із цільовим призначенням для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (код КВЦПЗ 07.05), кадастровий номер 53204101100:50:003:0871 Гадяцькій міській раді, Миргородського району, Полтавської області.

Після цих дій, міський голова та працівники міської ради, а також КП «ВУЖКГ» почали незаконну діяльність на території цієї земельної ділянки, а саме пошукові роботи бойової техніки часів Другої Світової війни. Ця земельна ділянка була виокремлена, для незаконних дій без відповідної дозвільної документації, а точніше для їх початку, так як земельна ділянка з кадастровим номером 53204101100:50:003:0871 насправді є частиною- РЛП «Галицький» і до цих змін та виготовлення технічної документації, була зоною ПЗФ та розміщена в смарагдовій мережі, але ніяк не була землями рекреаційного призначення. Також ці земельна ділянка включає в себе два водних об'єкта, а саме Холодне озеро та частину р. Грунь.

Після звернення в Департамент екології і природних ресурсів Полтавської ОВА, скаржниця отримала відповідь, що дана земельна ділянка розташована на території РЛП «Галицький».

Як висновок, Лаврішко Віра Іванівна своїми діями порушила цілісність об'єкту ПЗФ, а саме РЛП «Галицький», виготовивши технічну документацію з кодом КВЦПЗ 07.05, а не 04.11. допомогла міському голові цими діями зменшити збитки, які були нараховані Державною екологічною інспекцією Центрального округу, які були залучені в рамках кримінального провадження № 12023175560000114. так як вони були нараховані по рекреації, а не по ПЗФ, згідно витягу про земельну ділянку. Вважаю, що дані дії сертифікованого інженера-землевпорядника були вчинені з корисною метою, а також тут присутня корупційна складова.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшли заперечення:

Мною, сертифікованим інженером - землевпорядником Лаврішко В.І., була розроблена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки з метою її формування для цілей підрозділів 07.01-07.04, 07.06-07.09 і для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (код КВЦПЗ - 07.05), категорія земель - рекреаційного призначення: за адресою: м. Гадяч, вул. Набережна Псла, Миргородського району Полтавської області на замовлення Гадяцької міської ради, яка була розроблена згідно рішення 30 сесії 8 скликання першого пленарного засідання Гадяцької міської ради від 08.12.2022 року, в пункті № 1 вказано цільове призначення земельної ділянки для збереження та використання земель природно - заповідного фонду (07.05). Зазначений код цільового призначення згідно КВЦПЗ затвердженого наказом Держкомзему від 23.07.2010 №548 землі рекреаційного призначення, у тому числі для збереження та використання земель природно-заповідного фонду.

Цільове призначення земельної ділянки було встановлено згідно статті 20 Земельного кодексу України та відповідно виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Згідно плану зонування території (зонінг) м.Гадяч, земельна ділянка віднесена до рекреаційної зони.

При розробленні даної документації було дотримано всіх вимог рішення відповідно до витягу з містобудівної документації №01-18/11 від 21.02.2023 та планувальні обмеження прибережні захисні смуги водойм міста (нормативні параметри, згідно статті 88 ВКУ). Згідно проведених геодезичних робіт визначено прибережну захисну смугу вздовж річки в розмірі 25м від річки Грунь.

Після затвердження документації та прийняття відповідного рішення, було проведено реєстрацію права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав. Відповідно Витягу з Державного реєстру речових прав, власником земельної ділянки кадастровий номер 5320410100:50:003:0871, є територіальна громада, орган місцевого самоврядування, Гадяцька міська рада.

Дана земельна ділянка не вилучалася із земель комунальної власності, не передавалася у власність чи оренду іншим особам є і залишається у комунальній

власності Гадяцької міської територіальної громади відповідно до вимог статті 83 Земельного кодексу України (у комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності).

Мною як сертифікованим інженером землевпорядником при розробленні технічної документації були дотримані всі норми земельного законодавства.

При реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі державним кадастровим реєстратором було отримано витяг з Державного земельного кадастру з присвоєним кадастровим номером. Зауважень, заперечень чи відмови (від Державного кадастрового реєстратора) не надходило, було прийняте позитивне рішення щодо реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

Зазначаю, що впливати або втручатись в роботу органів місцевого самоврядування, роботу працівників Держгеокадастру (державних кадастрових реєстраторів) та працівників Державного реєстру речових прав на нерухоме майно сертифікований інженер-землевпорядник повноважень не має і за прийняті ними рішення відповідальності не несе.

Звертаю увагу, що Технічна документація, розроблена мною без порушень, та у відповідності до чинного законодавства і належним чином подана до Гадяцької міської ради на затвердження, де належним чином була розглянута, та міською радою прийняте відповідне рішення.

Прошу прийняти інформацію викладену у запереченні і не звертатися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (03.01.2013 № 000480).

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Правові основи організації, охорони, ефективного використання природно-заповідного фонду України, відтворення його природних комплексів та об'єктів визначає Закон України «Про природно-заповідний фонд України».

Відповідно до статей 4, 23, 24 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» регіональні ландшафтні парки, зони - буферна, антропогенних ландшафтів, регульованого заповідного режиму біосферних заповідників, землі та інші природні ресурси, включені до складу, але не надані національним природним паркам, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва можуть перебувати як у власності Українського народу, так і в інших формах власності, передбачених законодавством України.

Регіональні ландшафтні парки є природоохоронними рекреаційними установами місцевого чи регіонального значення, що створюються з метою збереження в природному стані типових або унікальних природних комплексів та об'єктів, а також забезпечення умов для організованого відпочинку населення.

Регіональні ландшафтні парки організовуються з вилученням або без вилучення земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів у їх власників або користувачів.

В разі необхідності вилучення земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів для потреб регіональних ландшафтних парків провадиться в порядку, встановленому законодавством України.

На регіональні ландшафтні парки покладається виконання таких завдань: збереження цінних природних та історико-культурних комплексів та об'єктів; створення умов для ефективного туризму, відпочинку та інших видів рекреаційної діяльності в природних умовах з додержанням режиму охорони заповідних природних комплексів і об'єктів; сприяння екологічній освітньо-виховній роботі.

На території регіональних ландшафтних парків з урахуванням природоохоронної, оздоровчої, наукової, рекреаційної, історико-культурної та інших цінностей природних комплексів та об'єктів, їх особливостей проводиться зонування з урахуванням вимог, встановлених для територій національних природних парків.

Проект організації території регіонального ландшафтного парку, охорони, відтворення та рекреаційного використання його природних комплексів та об'єктів і порядок його реалізації затверджуються державним органом, який прийняв рішення про організацію парку.

Разом з тим, порядок проведення інвентаризації земель, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476.

Відповідно до положень статей 1, 26, 28, 68 Закону України «Про землеустрій» замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Документація із землеустрою (землевпорядна документація) - затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель тощо.

Технічна документація із землеустрою - сукупність текстових та графічних матеріалів, що визначають технічний процес проведення заходів з використання та охорони земель без застосування елементів проектування.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону 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.

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, саморегулювних 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: встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування; рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником; наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі кримінальні правопорушення; з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Згідно з даними Державного земельного кадастру, земельна ділянка площею 1,5 га, кадастровий номер 5320410100:50:003:0871, цільове призначення - 07.05 Для цілей підрозділів 07.01-07.04, 07.06-07.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду. Право власності зареєстровано в державному реєстрі прав за Гадяцькою міською радою 03.04.2023 за № 49817504.

Також визначено такі обмеження як охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду та третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження).

Документації із землеустрою заявником до звернення долучено не було.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Опрацювавши звернення та долучені заявником матеріали (скріншоти з сайту ЕкоЗагроза, схеми та витяг з Державного земельного кадастру) і враховуючи відсутність конкретних доказів та підтверджень щодо порушень з боку інженера-землевпорядника пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання Лаврішко Вірі Іванівні кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-

землевпорядника **Лаврішко Віри Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000480).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 17;
«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лаврішко Віри Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000480).**

СЛУХАЛИ:

12. *Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 30.11.2023 № 21-14-0.32-4338/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Перхалюком Ігорем Йосиповичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Перхалюка Ігоря Йосиповича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Перхалюком І.Й. вимог чинного законодавства.

На державну реєстрацію за принципом екстериторіальності надійшла розроблена ПП «Горизонт» (сертифікований інженер-землевпорядник Перхалюк І.Й.) заява ЗВ-9707081922023 від 17.11.2023 про державну реєстрацію земельної ділянки гр. Гулі Г.Л. для ведення особистого селянського господарства за адресою: с. Зарубинці, Тернопільський район, Тернопільська область, разом з доданими до неї документами:

- Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для Гулі Г.Л. для ведення особистого селянського господарства за адресою: с. Зарубинці, Тернопільський район, Тернопільська область;

- Електронний документ.

Державний кадастровий реєстратор здійснив перевірку поданих документів у відповідності до вимог законодавства та сформував рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 28.11.2023 (РВ-4800137972023) з підстав невідповідності вимог підпункту 5

підпункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (із змінами, внесеними згідно із Законом №2698-IX від 19.10.2022).

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для Гули Г.Л. розроблялась ПП «Горизонт» на підставі рішення Скалатської міської ради Тернопільської області від 15.07.2021 №1104 «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж в натурі (на місцевості) орієнтовною площею 0,3500 га для ведення особистого селянського господарства Гулі Г.Л. в с. Зарубинці в межах населеного пункту». Зазначене рішення прийнято враховуючи записи земельно-кадастрової книги про те, що дані земельні ділянки перебувають у користуванні, межі їх визначено в натурі, перебували в користуванні до 01.01.2004 згідно довідки Зарубинецької сільської ради.

Відповідно до вимог абзацу 2 пункту 1 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26.12.1992 «Про приватизацію земельних ділянок» є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Частиною 5 статті 79-1 визначено, що формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій-сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Слід зауважити, що в документації відсутні будь-які рішення, які підтверджують факт передачі у власність чи користування Гули Г.Л. земельної ділянки до 01.01.2002.

Також в матеріалах документації відсутня довідка Зарубинецької сільської ради на яку посилаються в рішенні Скалатської міської ради від 15.07.2021 №1104. В той же час в наданій документації наявна довідка Скалатської міської ради від 26.10.2023 №7-176 про те, що згідно земельно-кадастрової книги с. Зарубинці, земельні ділянки загальною площею 0,35 га для ведення особистого селянського господарства виділені і сформовані до 2002 року, межі визначені в натурі і перебували в безоплатному користуванні Гули Г.Л., яка не може бути підставою для передачі у власність земельної ділянки.

Крім цього підпунктом 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України визначено, що безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Положення цього підпункту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність

громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

В матеріалах поданої документації міститься довідка Скалатської міської ради від 26.10.2023 №7-76, а також перелік обмежень прав на земельну ділянку і наявні земельні сервітути датовані 17.01.2022, але його зміст визначений додатком 6, затверджений змінами до постанови КМУ від 27.09.2022 №1077.

Вищезазначене свідчить про те, що документація із землеустрою розроблялась під час встановленої законом заборони на безоплатну передачу у приватну власність земель державної та комунальної власності, та надання уповноваженим органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, а також на розроблення відповідної документації.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому він зазначає, що відомості про дві земельні ділянки, які є об'єктом звернення, станом на сьогодні сформовані та внесені до Державного земельного кадастру.

Документації містять оригінальні довідки Скалатської міської ради, в яких йдеться про фактичне використання земельних ділянок замовником – гр. Гула Г.А.

На підставі наявної інформації про це, міська рада прийняла рішення про виготовлення технічних документацій щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості). Далеко не в кожній громаді можливо знайти рішення, яке приймалось щодо передачі земельних ділянок більше як 20 років тому до набрання чинності Земельним кодексом, проте збережені фактичні дані щодо використання земельних ділянок.

Практика виготовлення технічних документацій із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) на підставі різних додаткових документів органів місцевого самоврядування так як довідки, різноманітні письмові акти обстеження земельних ділянок, що підтверджують їх використання їх власниками протягом десятиліть, далеко не нова – вона існувала та постійно успішно використовувалась на практиці у зв'язку з постійною зміною норм чинного законодавства та його удосконалення. Те саме стосується і якихось технічних неточностей у переліку обмежень щодо використання земельних ділянок, адже протягом останніх двох років у додаток 6 Постанови КМУ від 17.10.2012 р. №1051 тричі вносились зміни.

Сертифікований інженер-землевпорядник не вважає, що виготовленням документації на два городи (ведення особистого селянського господарства) здійснив порушення у сфері землеустрою, оскільки документація містить письмові свідчення органу місцевого самоврядування про використання земельних ділянок.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до вимог абзацу 2 пункту 1 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України

від 26.12.1992 року «Про приватизацію земельних ділянок» є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Частиною 5 статті 79-1 визначено, що формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій-сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Слід зауважити, що в документації відсутні будь-які рішення, які підтверджують факт передачі у власність чи користування Гули Г.Л. земельної ділянки до 01.01.2002.

Також в матеріалах документації відсутня довідка Зарубинецької сільської ради, на яку посилаються в рішенні Скалатської міської ради від 15.07.2021 №1104. В той же час в наданій документації наявна довідка Скалатської міської ради від 26.10.2023 №7-176 про те, що згідно земельно-кадастрової книги с. Зарубинці, земельні ділянки загальною площею 0,35 га для ведення особистого селянського господарства виділені і сформовані до 2002 року, межі визначені в натурі і перебували в безоплатному користуванні Гули Г.Л., яка не може бути підставою для передачі у власність земельної ділянки.

Підпунктом 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від 19.10.2022 № 2698-IX (набув чинності 19.11.2022) встановлено, що безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Положення цього підпункту не поширюється на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

Відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а в паперовій формі – підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою (ст. 25 ЗУ «Про землеустрій»).

Відповідно до ст. 118 Земельного кодексу України порядок безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадян передбачає реалізацію таких послідовних етапів: звернення громадян з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; надання дозволу відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування;

розробка суб'єктами господарювання за замовленням громадян проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; затвердження відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду в рамках справи № 820/1056/17, адміністративне впровадження № К/9901/42761/18 від 24.10.2022 досліджував питання щодо алгоритму, поетапності та документального оформлення процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності громадян.

Верховний Суд дійшов висновку, що законом передбачено певний алгоритм та поетапність процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у власність громадян, зокрема пунктом 4 є здійснення державної реєстрації сформованої земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

Відповідно до позиції, висловленої у постанові Верховного Суду України від 03.11.2022 справа № 420/2218/19 дозвіл і проект землеустрою, розроблений на його підставі, є стадіями єдиного процесу надання земельної ділянки у власність чи користування. Передачі (надання) земельної ділянки у власність відповідно до ст. 118 Земельного кодексу України є завершальним етапом визначеної процедури безоплатної приватизації земельних ділянок.

Зміст статті 79-1 Земельного кодексу України свідчить, що метою надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок є формування земельної ділянки, яке полягає у визначенні земельної ділянки, як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Відповідно до ч. 5 ст. 13 Закону України «Про судоустрій та статус суддів» висновки щодо застосування норм права, викладені у постановах Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

Враховуючи вищевикладене, здійснення державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі є одним із етапів процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у власність громадянам.

Тому формування земельної ділянки шляхом визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру під час воєнного стану заборонено.

В матеріалах поданої документації міститься довідка Скалатської міської ради від 26.10.2023 №7-76, а також перелік обмежень прав на земельну ділянку і наявні земельні сервітути датовані 17.01.2022 року, але його зміст визначений додатком 6, затверджений змінами до постанови КМУ від 27.09.2022 №1077.

Вищезазначене свідчить про те, що документація із землеустрою розроблялась під час встановленої законом заборони на безоплатну передачу у приватну власність земель державної та комунальної власності, та надання

уповноваженим органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, а також на розроблення відповідної документації.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись із поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Перхалюку Ігорю Йосиповичу (кваліфікаційний сертифікат №001317 від 30.01.2013р.)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Перхалюка Ігоря Йосиповича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001317)**;

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -18;

«проти» - 0;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Перхалюка Ігоря Йосиповича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001317)**.

СЛУХАЛИ:

13. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Новосанжарської селищної ради від 16.11.2023 № 3496/04-08 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лотишем Василем Леонтійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Лотиша Василя Леонтійовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

На розгляд до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Новосанжарської селищної ради Полтавського району Полтавської області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Лотиша Василя Леонтійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 002684).

Суть звернення полягає у наступному.

До Новосанжарської селищної ради надійшла заява від громадянина Зімовець О.Я., який замовив документацію із землеустрою у фізичної особи-

підприємця Лотиш Василя Леонтійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 002684).

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій» 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.

ФОП Лотиш В.Л. було здійснено поділ та змінено цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 5323486400:00:003:0502 загальною площею 4,5497 га з цільовим призначенням землі запасу (земельні ділянки кожної категорії, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) за Технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Вищевказана земельна ділянка із зазначеним кадастровим номером була передана Головним управлінням Держгеокадастру у Полтавській області Новосанжарській селищній раді у комунальну власність, відповідно до наказу Головного управління № 38-ОТГ від 11.12.2020 після чого була здійснена реєстрація речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності 16.02.2022 року.

Відділом № 6 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Київській області 09.10.2023 на підставі вищевказаної технічної документації, розробленої ФОП Лотиш В.Л. проведено реєстрацію новостворених земельних ділянок.

У результаті поділу утворилися дві земельні ділянки:

- 1,2570 га кадастровий номер 53323486400:00:003:0527 для ведення фермерського господарства;
- 3,2927 га кадастровий номер 5323486400:00:003:0526 землі запасу (земельні ділянки кожної категорії, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Розроблена у 2023 році ФОП Лотиш В.Л. Технічна документація, на думку Новосанжарської селищної ради, не відповідає вимогам чинного законодавства, адже поділ та зміна цільового призначення земельної ділянки проведені не за розробленим проектом землеустрою, а за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення селянського (фермерського) господарства громадянину Зімовець Олександр Яковичу на території Стовбино-Долинської сільської ради, Новосанжарської територіальної громади площею 1,2570 га, кадастровий номер 53323486400:00:003:0527.

Крім того, у витязі з Державного земельного кадастру зазначене місце розташування земельної ділянки Полтавська область, Полтавський район, Стовбино-Долинська сільська рада, хоча реєстрацію зазначеної сільської ради припинено ще 14.02.2022 року.

Враховуючи викладене Новосанжарська селищна рада просить провести перевірку якості професійної підготовки сертифікованого інженера-землевпорядника Лотиш В.Л.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

До листа Новосанжарської селищної ради долучено копію Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення селянського (фермерського) господарства гр. Зімовець Олександр Яковичу на території Стовбино-Долинської сільської ради, Новосанжарського ТГ, розроблену ФОП Лотиш В.Л. та копію витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Розглянувши звернення та матеріали долучені до них встановлено.

Зазначена Технічна документація розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Лотиш В.Л. на підставі завдання затвердженого замовником документації Зімовець О.Я. від 11.07.2023 та Державного акта на право користування землею Б № 054367 від 1992 року.

Згідно зазначеного державного акту гр. Зімовець О.Я. передано у постійне користування земельні ділянки загальною площею 34,7 га на території Стовбино-Долинської сільської ради для ведення селянського (фермерського) господарства.

Враховуючи викладене, встановлено, що право користування на земельну ділянку для ведення селянського (фермерського) господарства виникло у гр. Зімовець О.Я у 1992 році згідно Державного акта, але до розроблення ФОП Лотиш В.Л. Технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості, відомості про земельну ділянку до Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав внесені не були.

Відповідно до вимог пункту II розділу VII Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності) або особи, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом, або органу місцевого самоврядування, що затвердив комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території.

Право комунальної власності на земельну ділянку у Новосанжарській сільській ради виникло у 2022 році.

Вбачається, що у даному випадку наявний земельний спір з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що

перебувають у власності громадян і юридичних осіб. Такі спори згідно вимог статті 158 Земельного кодексу України вирішуються виключно судом.

Разом з тим, до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Лотиша В.Л.

У поясненні зазначається, що згідно державного акта на право користування землею Б № 054367-217 від 1992 року гр. Зімовцю О.Я. було передано в постійне користування земельну ділянку площею 34,7 га (15,80 га та 18,90 га) для ведення селянського (фермерського) господарства на території Стובино-Долинської сільської ради Полтавського (Новосанжанського) району Полтавської області.

Вказаний державний акт видано на підставі рішення Стובино-Долинської сільської ради від 25.08.1992 року.

Листом відділу у Новосанжарському районі Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 20.05.2020 № 106/113-20, підтверджується факт реєстрації державного акту на право користування земельною ділянкою за гр. Зімовцем О.Я.

Земельна ділянка площею 18,90 га для ведення фермерського господарства, яка входить до складу земельної ділянки 34,7 згідно Державного акту включає в себе в тому числі і земельну ділянку площею 1,2570 га кадастровий номер 53323486400:00:003:0527. Також, згідно довідки виконавчого комітету Новосанжарської селищної ради від 10.10.2023 № 115 в постійному користуванні Зімовця О.Я. згідно державного акта перебуває у постійному користуванні у тому числі і земельна ділянка площею 1,2570 га кадастровий номер 53323486400:00:003:0527 для ведення фермерського господарства.

Сертифікований інженер-землевпорядник Лотиш В.Л. також зазначає, що відповідно до схеми організації території земельних часток паїв у межах розпайованих земель сільськогосподарського призначення кооперативу «Світанок» Стובино-Долинської сільської ради земельна ділянка з кадастровим номером 53323486400:00:003:0527 відноситься до земель селянського (фермерського) господарства (копія долучена до пояснення). Зазначена земельна ділянка знаходиться у постійному користуванні гр. Зімовця О.Я. з 1992 році по теперішній час.

Крім того, згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.10.2023 № НВ-3201168182023 державну реєстрацію земельної ділянки здійснював державний кадастровий реєстратор відділу № 6 Управління надання адміністративних послуг головного управління Держгеокадастру у Київській області.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державний кадастровий реєстратор перевіряє відповідність поданих документів вимогам законів та прийнятим відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою та містобудівній документації.

При здійсненні реєстрації відмов від державного кадастрового реєстратора не надходило і реєстрація земельної ділянки буда здійснена.

У 2019 році Головним управлінням Держгеокадастру у Полтавській області була проведена інвентаризація земель державної власності сільськогосподарського призначення, під час якої відомості про земельну

ділянку було внесено до Державного земельного кадастру із помилкою щодо цільового призначення земельної ділянки, а саме замість «для ведення фермерського господарства» було внесено «землі запасу».

З метою виправлення зазначеної помилки гр. Зімовець О.Я. у 2023 році звернувся до ФОП Лотиш В.Л. для внесення відповідних змін до Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки яка знаходиться у його користуванні. З тих підстав, що немає можливості по технічних причинах здійснити реєстрацію земельної ділянки в НКС, з 100% співпадінням була виготовлена технічна документація та електронний документ були підгружені через функціонал «поділ земельної ділянки».

Враховуючи зазначене, зміна цільового призначення земельної ділянки не проводилась, а здійснювалися дії з метою виправлення даних у Державному земельному кадастрі.

У подальшому гр. Зімовець О.Я. зареєстрував речове право на земельну ділянку площею 1,2570 га, кадастровий номер 53323486400:00:003:0527.

Крім того, сертифікований інженер-землевпорядник Лотиш В.Л. зазначає що згідно відомостей вебсайта «Судова влада України» в Полтавському окружному суді знаходиться справа за позовом Зімовця О.Я. до Новосанжарської селищної ради предметом якої є визнати протиправним та скасувати рішення Новосанжарської селищної ради від 03.11.2023 року № 68 «Про відмову гр. Зімовцю О.Я. у продажу земельної ділянки площею 1,2570 га 1,2570 га кадастровий номер 53323486400:00:003:0527 для ведення фермерського господарства».

Сертифікований інженер-землевпорядник Лотиш В.Л. зазначає що технічна документація розроблена ним у відповідності до вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій». Склад документації відповідає вимогам зазначеної статті, а лист Новосанжарської селищної ради є безпідставним і необґрунтованим.

До пояснення сертифікований інженер-землевпорядник Лотиш В.Л. долучив: копію державного акта на право постійного користування; копію довідки Новосанжарської селищної ради; копію листа відділу ГУД у Новосанжарському районі Полтавської області; копію рішення Стровбино-Долинської селищної ради від 1992 року; копію витягу з Державного земельного кадастру; копію витягу з Державного реєстру речових прав.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи викладене пропонується відмовити у зверненні із поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лотиша Василя Леонтійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 002684).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лотиша Василя Леонтійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №002684);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» -18;
«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лотиша Василя Леонтійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №002684).**

СЛУХАЛИ:

14. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Одінцева Валерія Миколайовича від 20.11.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Покотило Леною Вікторівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Покотило Лени Вікторівни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Дмитро Ярещенко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Громадянин Одінцов Валерій Миколайович звернувся із листом, в якому вказує на порушення норм чинного законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Покотило Леною Вікторівною. На думку заявника сертифікованим інженером-землевпорядником було порушено вимоги законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру при розробці документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 25.04.2014 року, на підставі якої в ДЗК була зареєстрована земельна ділянка із кадастровим номером 5324087705:05:001:0552 (дата реєстрації 21.04.2016 згідно даних ДЗК). Координати поворотних точок зазначеної земельної ділянки не відповідають дійсності (мають невірне значення). Це призвело до виникнення накладення із земельною ділянкою з кадастровим номером 5324088705:05:001:1038, що перебуває у власності гр. Одінцева В.М., яка була зареєстрована в ДЗК 15.09.2022 року. Наявність накладення є порушенням прав власності скаржника на володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою. Заявник вказує, що звертався до органів місцевого самоврядування, Держгеокадастру, ФОП Покотило Л.В. із проханням усунути накладення, але питання залишається невирішеним і на даний час. Тому, гр. Одінцов Валерій Миколайович просить кваліфікаційну комісію розглянути викладені факти і позбавити кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника Покотило Лену Вікторівну.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Покотило Лени Вікторівни надійшло заперечення, у якому вона повідомляє, що не розробляла технічну документацію щодо земельної ділянки із кадастровим номером 5324087705:05:001:0552 у 2014 році. Натомість, нею у 2009 році було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку гр. Василенко М. Г. для ведення особистого селянського господарства на території с. Розсошенці Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області.

Відомості про ділянку було внесено до державного реєстру земель. Після того інформація про ділянку була перенесена з державного реєстру до перехідної реєстраційної системи, а потім до Державного земельного кадастру. В 2016 році, скоріше за все було відкрито Поземельну книгу з метою реєстрації права на земельну ділянку спадкоємців. Яким чином в ДЗК потрапила інформація про розроблення ФОП Покотило Л. В. документації в 2014 році – не відомо.

Щодо невідповідності координат поворотних точок межі земельної ділянки – то, така невідповідність є цілком можливою, оскільки первинні державні акти старого зразка видавалися громадянам в межах масиву із застосуванням умовної системи координат із використанням найпростіших вимірювальних приладів без прив'язки до ДГМ. Тому, не було можливості чітко визначити на місцевості межі земельних ділянок зазначених у державних актах. Через це, немає підстав вважати, наприклад, що координати поворотних точок межі земельної ділянки гр. Одінцова В. М. є коректними. Незважаючи на це, Покотило Л. В. робила спроби врегулювати питання із власниками ділянок в межах усього масиву з метою приведення у відповідність даних у ДЗК. Однак, її спроби не були підтримані власниками земельних ділянок, що унеможливило здійснення заходів з розроблення документації із землеустрою для внесення необхідних змін.

Зважаючи на це, сертифікований інженер-землевпорядник Покотило Лена Вікторівна вважає скаргу безпідставною та просить кваліфікаційну комісію залишити її без задоволення.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

При розгляді наданої копії документації із землеустрою та наведених сторонами доводів встановлено:

- не знайдено підтвердження існування технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі, на місцевості від 25.04.2014. Натомість надано копію технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку від 2009 року, розроблену ФОП Покотило Л. В. З огляду на цей факт, діяльність Покотило Лени Вікторівни в 2009 році не може бути предметом розгляду кваліфікаційної комісії, оскільки вона відбувалася до вступу в силу положень чинного законодавства щодо сертифікації в сфері землеустрою та ДЗК.

- як впливає з заяви адвоката гр. Одінцова В. М. Юлії Даценко від 14.11.2023 в натурі (на місцевості) накладення земельних ділянок не існує. Кожен власник користується належною йому ділянкою. Як вбачається з Витягу з ДЗК від 15.09.2023 року НВ-5600673802022 відомості про земельну ділянку у

власності гр. Одінцова В. М. внесено до Державного земельного кадастру. Тобто, відсутні ознаки порушення прав і охоронюваних законом інтересів скаржника.

- виправлення відомостей про координати поворотних точок земельної ділянки у Державному земельному кадастрі є в інтересах усіх сторін. Для усунення накладення необхідна згода та зацікавленість власників обох земельних ділянок (а можливо і інших ділянок в межах цього масиву) на виконання робіт із землеустрою.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Зважаючи на те, що не встановлено порушення норм законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником, пропонується відхилити подану скаргу і не звертатися з поданням до Держгеокадастру про позбавлення кваліфікаційного сертифіката Покотило Лени Вікторівни.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Покотило Лени Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000430);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 19;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Покотило Лени Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000430).**

СЛУХАЛИ:

15. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області від 06.12.2023 № 21-24-0.41-3678/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком Андрієм Павловичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Буняка Андрія Павловича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

На розгляд Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області (далі – Головне управління) на дії

сертифікованого інженера-землевпорядника Буняка Андрія Павловича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001676).

Суть звернення полягає у наступному.

До Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області надійшов лист Слідчого відділу Чернівецького районного відділу поліції від 27.11.2023 №СВ/13616/13/39/03-2023, з матеріалами провадження № 12021262110000233 від 10.12.2021 за ознаками вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України.

На підставі наявних документів Головним управлінням встановлено, що Управлінням регулювання земельних відносин Чернівецької міської ради під час пошуку земельної ділянки для встановлення стели місті Чернівці виявлено незаконну приватизацію земельної ділянки з кадастровим номером 7322586500:04:001:0557, за рахунок земель міста Чернівці, чим порушено статті 12 та 122 Земельного кодексу України.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, право власності на земельну ділянку (кадастровий номер 7322586500:04:001:0557) зареєстроване за гр. Біблюк Галиною Юріівною від 16.09.2021 № 275122517.

Державним підприємством «Чернівецький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» у 2016 році виготовлено проект землеустрою щодо встановлення і зміни меж міста Чернівці. Згідно даного проекту землеустрою встановлено межі м. Чернівці та Мамаївської сільської ради, та відповідно погоджено їх Мамаївським сільським головою.

Постановою Верховної Ради України від 05.03.2009 № 1101-УІ затверджено межу міста Чернівці.

З матеріалів досудового розслідування встановлено, що 17.12.2019 гр. Біблюк Г.Ю. звернулася до Мамаївської сільської ради із заявою про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства, орієнтовною площею 0,03 га в с. Новий Киселів, по вул. Галицькій Шлях, що знаходиться на території Мамаївської сільської ради, Кіцманського району Чернівецької області.

09.01.2020 рішенням зазначеної сільської ради № 3-21/20 гр. Біблюк Г.Ю. було надано дозвіл на розроблення вищевказаної документації із землеустрою.

06.04.2020 гр. Біблюк Г.Ю. знову звернулася із заявою до Мамаївської сільської ради про внесення змін у рішення ради від 09.01.2020 № 3-21/20 змінивши площу земельної ділянки з 0,03 га на 0,05 га.

25.06.2020 рішенням Мамаївської сільської ради № 212-24/20 внесено зміни у рішення цієї ж ради від 09.01.2020 № 3-21/20 та надано дозвіл. гр. Біблюк Г.Ю. на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для садівництва площею 0,0467 га в с. Новий Киселів, Кіцманського району Чернівецької області.

01.02.2021 гр. Біблюк Г.Ю. звернулася із заявою до фізичної особи-підприємця (далі – ФОП) Буняк Андрій Павлович (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001676) щодо розроблення проекту землеустрою щодо

відведення земельної ділянки у власність для ведення садівництва площею 0,0467 га в с. Новий Киселів, Кіцманського району Чернівецької області.

ФОП Буняк А.П. виготовлено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки власність гр. Біблюк Г.Ю. для ведення індивідуального садівництва площею 0,0467 га в с. Новий Киселів, Кіцманського району Чернівецької області.

Рішенням Мамаївської сільської ради від 18.06.2021 № 540-5/21 було затверджено розроблений проект землеустрою та надано у власність гр. Біблюк Г.Ю. земельну ділянку площею 0,0467 га в с. Новий Киселів, Кіцманського району Чернівецької області для індивідуального садівництва.

10.09.2021 державним кадастровим реєстратором Мамаївської сільської раді відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 7322586500:04:001:0557 внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та зареєстровано речове право на земельну ділянку за гр. Біблюк Г.Ю.

У листі Головного управління зазначається, що відповідно до викопіювання топографічного плану з нанесеним червоними лініями, затвердженого рішенням Чернівецької міської ради від 27.03.2014 № 1171, згідно вимог Генерального плану м. Чернівці, земельна ділянка з кадастровим номером 7322586500:04:001:0557, належить до Чернівецької міської територіальної громади.

Листом Головного управління від 03.10.2022 з 10-24-0.41-1744/2-22 дана інформація повідомлена правоохоронним органам.

Згідно із пунктом 35 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 кадастрове зонування полягає у встановленні меж кадастрових зон і кварталів шляхом створення індексних кадастрових карт (планів) з урахуванням таких принципів: суцільність покриття території України; єдність методологічних підходів до здійснення кадастрового зонування в межах території України; унікальність номерів кадастрових зон і кварталів; незалежність кадастрового зонування від адміністративно-територіального поділу України.

Відповідно до пункту 12 зазначеного Порядку відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об'єктивними та достовірними, якщо інше не доведено судом.

Головне управління у своєму листі зазначає, що у рамках кримінального провадження будучи опитаним Буняк Андрій Павлович пояснив, що при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Біблюк Г.Ю. ним було здійснено виїзд на місце розташування земельної ділянки, що проектувалась до відведення де також був присутній представник Мамаївської сільської ради Кардинал С., який вказав, що земельна ділянка розташована на території Мамаївської сільської ради. ФОП Буняк Андрій Павлович здійснив на місці зйомку та в подальшому при розробленні проекту землеустрою не здійснював перевірку належності вказаної земельної ділянки до певної територіальної громади, так як вважав що представник сільської ради надав достовірну інформацію.

З огляду на наведене Головне управління Держгеокадастру у Чернівецькій області вважає, що розробником сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком А.П. допущене порушення вимог положень нормативно-правових актів у сфері землеустрою, та є підстави для звернення Кваліфікаційної комісії з поданням до Держгеокадастру про анулювання Буняку Андрію Павловичу кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 30.01.2013 № 001676).

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

До листа Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області долучені копії, зокрема:

- копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Біблюк Г.Ю;
- копія постанови Верховної ради України «Про зміну меж міста Чернівці та Глибоцького району Чернівецької області» від 05.03.2009 № 1101-УІ;
- витяг з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць м. Чернівці від 12.01.2017 року;
- копія акта польового обстеження і погодження межі м. Чернівці з територією Мамаєвської сільської ради від 15.05.2006;
- копія викопіювання з Генерального плану м. Чернівці;
- пояснення Буняка А.П. Управлінню стратегічних розслідувань в Чернівецькій області.

Вивчивши матеріали, встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком А.П. розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Біблюк Г.Ю. для індивідуального садівництва за адресою: Чернівецька область, Кіцманський район, с. Новий Киселів на підставі заяви замовника та рішення Мамаївської сільської ради.

В цілому склад документації відповідає вимогам статті 50 Закону України «Про землеустрій» в редакції на момент розроблення документації із землеустрою, також наявний висновок експерта державної експертизи Данильчук О.Ф. відповідно до якого проект землеустрою відповідає вимогам земельного законодавства та прийнятим відповідно до нього нормативно-правовим актам та погоджується.

Відомості про запроектовану до відведення земельну ділянку державним кадастровим реєстратором внесено до Державного земельного кадастру, проект землеустрою зареєстровано і внесено відомості про речове право до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до вимог статті 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;
- в) виконувати всі умови договору;
- г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із

землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;

г) страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

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

Законом не передбачено обов'язок сертифікованим інженерам-землевпорядникам перевіряти або ставити під сумнів рішення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування.

Відповідно до вимог статті 158 Земельного кодексу України виключно судом вирішуються спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Також, до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Буняк А.П. у якому він вказує, що у листі Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області зазначається що земельна ділянка з кадастровим номером 7322586500:04:001:0557 передана у приватну власність гр. Біблюк Г.Ю. за рахунок земель міста Чернівці та порушено статті 12 та 122 Земельного кодексу України.

Звертає увагу, що стаття 12 зазначеного Кодексу регулює виключно повноваження сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин, а стаття 122 регулює повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування, а відтак зазначені статті порушити він не міг так як не відноситься до органів визначених у статтях 12 та 122 Кодексу та не наділений такими повноваженнями.

У запереченні зазначається, що 01.02.2021 гр. Біблюк Г.Ю. звернулася до нього з заявою на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення індивідуального садівництва площею 0,0467 га в с. Новий Киселів, Кіцманського району, Чернівецької області (що знаходиться на території Мамаївської сільської ради). Під час розроблення документації було здійснено контрольні заміри земельної ділянки в присутності працівника сільської ради, гр. Біблюк Г.Ю. та було надано відповідні матеріали які підтверджують місце розташування земельної ділянки. Враховуючи зазначене, а також офіційні дані Держгеокадастру, а саме дані Публічної кадастрової карти, та керуючись п. 12 Порядку ведення Державного земельного кадастру було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та подано його за принципом екстериторіальності до державного кадастрового реєстратора яким було прийнято позитивне рішення та земельній ділянці присвоєно кадастровий номер 7322586500:04:001:0557.

Також Буняк А.П. звертає увагу, що згідно КАТОТТГ та офіційних даних Держгеокадастру, а саме Публічної кадастрової карти зазначений кадастровий номер обліковується саме за Мамаївською сільською радою. Тобто, під час

реєстрації земельної ділянки державним кадастровим реєстратором було присвоєно кадастровий номер, що вказує місцезнаходження земельної ділянки на території Мамаївської сільської ради.

У результаті реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі було отримано витяг з Державного земельного кадастру з присвоєним кадастровим номером та вказаною адресою: с. Новий Киселів, Кіцманський район, Чернівецька область, що вказує на приналежність її до Мамаївської сільської ради. Зауважень, заперечень чи відмови (у тому числі щодо місця розташування земельної ділянки) від державного кадастрового реєстратора не надходило, було прийняте позитивне рішення щодо реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

Відповідно до пункту 12 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об'єктивними та достовірними якщо інше не доведено судом. Буняк А.П. звертає увагу, що не проводилось жодних судових засідань, а рішення Мамаївської сільської ради, реєстрації земельної ділянки чи реєстрація права власності на земельну ділянку не скасовано і не визнано протиправним.

Крім того, Буняк А.П. зазначає що впливати або втручатись в роботу органів місцевого самоврядування, роботу працівників Держгеокадастру (державних кадастрових реєстраторів) та працівників Державного реєстру речових прав на нерухоме майно сертифікований інженер-землевпорядник повноважень не має і за прийняті ними рішення відповідальності не несе.

Вважає що розроблений ним проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідає вимогам законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи викладене пропонується відмовити у зверненні із поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Буняка Андрію Павловичу (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001676).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Буняка Андрія Павловича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001676);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Буняка Андрія Павловича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001676).**

СЛУХАЛИ:

16. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Васильківської міської ради від 22.09.2023 № 785/22.01-13 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Починком Сергієм Анатолійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Починка Сергія Анатолійовича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Анатолій Полтавець.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Васильківська міська рада Київської області повідомляє, що сертифікований інженер-землевпорядник Починок Сергій Анатолійович порушив вимоги положень нормативно-правових актів, норми і правила у сфері землеустрою, нормативно технічних документів, а саме: без відповідних дозвільних документів органів місцевого самоврядування було змінено місце розташування, перенесено координати зовнішніх меж поворотних точок та конфігурація земельної ділянки кадастровий номер 3221455300:03:007:0041, цільове призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд площа 0,1000 га (Київська область, Обухівський район, м. Васильків вул. Весняна (колишня Бурки). Вищезазначена земельна ділянка була придбана громадянином Глущенком Артемом Ігоровичем на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 708, виданий 07.04.2023р. у громадянина Семченкова Миколи Олександровича, якому в свою чергу відводилась вищезазначена земельна ділянка в приватну власність шляхом затвердження проекту землеустрою рішенням Васильківської міської ради №02.80-09-VIII, виданий 26.11.2021 в іншому місці згідно додатку у вигляді каталогу координат та витягу з Державного земельного кадастру.

Зазначені дії призвели до незаконного заволодіння землями Васильківської міської територіальної громади.

Враховуючи зазначене, просимо розглянути питання щодо скасування дій інженера-землевпорядника щодо переміщення земельної ділянки та повернення її до місця розташування згідно каталогу координат доданому до даного листа та позбавлення кваліфікаційного сертифікату за № 012987 від 26.12.2016 інженера-землевпорядника Починка Сергія Анатолійовича.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Надійшло письмове пояснення-заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Починка Сергія Анатолійовича, в якому він стверджує що 24.12.2021 до мене звернувся гр. Семченков Микола Олександрович, власник земельної ділянки з кадастровим номером 3221455300:03:007:0041 щодо внесення змін в координати поворотних точок земельної ділянки на території м. Васильків, вул. Бурки, Київської області, Обухівського району. Власник

земельної ділянки надав на підтвердження внесення змін в координати поворотних точок земельної ділянки Витяг з містобудівної документації від 23.12.2021 за № 06-07/35. Після чого, 25.12.2023 (напевно рік вказав помилково, потрібно 2021 рік) було проведено геодезичні роботи за участю члена комісії з питань регулювання земельних відносин Васильківської міської ради на підтвердження чого було надано довідку від 27.12.2021, якою підтвердив відповідність витягу з містобудівної документації від 23.12.2021 № 06-07/35 та рекомендував внести зміни в місце розташування та конфігурацію земельної ділянки.

Просить скаргу Васильківської міської ради Київської області від 29.09.2023 № 785/22.01-13 залишити без розгляду відносно нього, як сертифікованого інженера-землевпорядника.

Перевіrivши інформацію про земельну ділянку за вказаним кадастровим номером 3221455300:03:007:0041 маємо наступний результат.

Земельна ділянка з кадастровим номером 3221455300:03:007:0041 була сформована і зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок (дата державної реєстрації земельної ділянки: 29.07.2021), розробленого ФОП Мазуренко С.Ю. та внесена в Реєстр речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на гр. Семченкова Миколу Олександровича 17.12.2021. Даний проект землеустрою було розроблено на підставі рішення 49 сесії VII скликання Васильківської міської ради Київської області від 26.12.2018. В проекті є Акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання (підписаний користувачем земельної ділянки, розробником проекту землеустрою та представником Васильківської міської ради), абрис та каталог координат земельної ділянки в яких зазначаються п'ять сторін з лінійними промірами 19.86м., 26.26м., 36.02м., 33.22м., 22.32м., та конфігурацією у вигляді трапеції. Також в проекті є викопіювання з Генерального плану м. Васильків з зазначенням місця розташування земельної ділянки яка відводиться, збірний кадастровий план земельних ділянок м. Васильків, кадастровий план, креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру та висновок щодо погодження проекту землеустрою Управління містобудування, архітектури та контролю за розвитком інфраструктури Васильківської міської ради.

В кінці 2022 року ФОП Починок Сергій Анатолійович на підставі укладеного договору та складання технічного завдання із землеустрою з громадянином Семченковим Миколою Олександровичем розробляє технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Семченкову Миколі Олександровичу, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд площа 0,1000 га (Київська область, Обухівський район, м. Васильків вул. Бурки, кадастровий номер 3221455300:03:007:0041. В пояснювальній записці сертифікований інженер-землевпорядник Починок С.А. зазначає що технічну документацію розробляє згідно договору на виконання робіт із землеустрою та у зв'язку із виправленням технічних помилок згідно Закону України «Про Державний земельний кадастр». Також зазначає в п.5 пояснювальної записки «Використані розробником документи Державного фонду документації із

землеустрою та оцінки земель - не використовувалися”. В технічній документації міститься кадастровий план та каталог координат земельної ділянки, яка вже іншої конфігурації чотирикутної форми з лінійними промірами 75.70м., 12.64м., 75.69м., 13.78м. та розташована в іншому місті на фасаді вул. Бурки м. Васильків перед стадіоном школи.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Розробивши технічну документацію сертифікований інженер-землевпорядник Починок Сергій Анатолійович без будь яких дозвільних документів Васильківської міської ради фактично переніс земельну ділянку в інше місце спричинивши самовільний захват території міської ради.

Пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Починка Сергія Анатолійовича (сертифікат № 012987 від 26.12.2016).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Починка Сергія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 №012987);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Починка Сергія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 №012987).**

СЛУХАЛИ:

17. *Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 31.10.2023 № 21-2-0.2-6061/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кононенком Дмитром Юрійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) Кононенка Дмитра Юрійовича не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

У скарзі до Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області зазначає наступне.

Державному кадастровому реєстратору управління Державного земельного кадастру Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Пацалюку С.В. за принципом випадковості надійшла на розгляд заява про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (об'єкт Державного земельного кадастру, щодо якого вносяться відомості: обмеження у використанні земель (прибережна захисна смуга) від 21.10.2023 № ЗВ-8800044592023 разом з доданими до неї документами:

- Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронних зон (прибережної захисної смуги) Ставка №1, що розташований за межами населеного пункту с. Ставки Куяльницької сільської ради Подільського району Одеської області (розробник – сертифікований інженер-землевпорядник Кононенко Дмитро Юрійович - кваліфікаційний сертифікат – від 10.08.2023 №016130) (далі – Проект землеустрою);

- електронний документ.

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та п. 69–75, 77–79, 102–105 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, Пацалюком С.В. - державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області розглянуто заяву про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 21.10.2023 (реєстраційний номер ЗВ-8800044592023) разом з доданими до неї документами та прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру з таких підстав:

- невідповідність поданих документів законодавству, які зазначені в рішенні про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 30.10.2023 № РВ-0500235612023;

- електронний документ не відповідає установленим вимогам, які зазначені в протоколі проведення перевірки електронного документа від 30.10.2023 № ПП-0500048872023.

Зазначений Проект землеустрою розроблений з порушенням:

- **частини 2 статті 28 Закону України «Про Державний земельний кадастр»** - державна реєстрація обмеження у використанні земель здійснюється на підставі заяви органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, рішенням якого затверджена документація із землеустрою, яка є підставою для внесення відомостей про ці обмеження до Державного земельного кадастру. В розробленому Проекті землеустрою відсутнє рішення Куяльницької сільської ради про його затвердження;

- **абзацу 2 пункту 3 частини 3 статті 186 Земельного кодексу України** – відсутнє погодженням центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища;

- **підпункт б пункту 1² розділу IX «Прикінцеві положення» Закону України «Про землеустрій»** – відсутня інформація про обмеження у використанні земельної ділянки, надана центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, земель оздоровчого, рекреаційного призначення,

земель водного фонду та водоохоронних зон), органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення);

- **пункту г статті 47 Закону України «Про землеустрій»** – відсутні матеріали геодезичних вишукувань та землевлпорядного проектування;

- **пункту є статті 47 Закону України «Про землеустрій»** – на плані організації території не відображено угіддя, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні. Інформація про земельну ділянку з кадастровим номером 5122987400:01:001:1100, яка зареєстрована в Державному земельному кадастрі 23.05.2023 (розробник - сертифікований інженер-землевлпорядник Кононенко Дмитро Юрійович) відсутня на плані організації території. Рішенням Куяльницької сільської ради «Про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж земель водного фонду та водоохоронних зон (прибережної захисної смуги)» від 22.06.2023 р. №4981-VII надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою.

- **пункту ж статті 47 Закону України «Про землеустрій»** – на плані меж земельних ділянок, що включаються до території водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення у землевласників та землекористувачів відсутня інформація на земельну ділянку з кадастровим номером 5122987400:01:001:1100;

- **пункт з ст. 47 Закону України «Про землеустрій»** – відсутнє креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж території земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

- **пункту б частини 2 статті 60 Земельного кодексу України та статті 88 Водного кодексу України** – прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів.

Розроблений Проект встановлює за межами населеного пункту ширину прибережної захисної смуги від 12 до 22 метрів (зі сторони земельних ділянок з кадастровими номерами 5122987400:01:001:0620, 5122987400:01:001:0619, 5122987400:01:001:0762, 5122987400:01:001:0765, 5122987400:01:001:0308, 5122987400:01:001:0307) та від 23 до 45 метрів (зі сторони земельних ділянок з кадастровими номерами 5122987400:01:001:0980, 5122987400:01:001:0979) навколо земельної ділянки з кадастровим номером 5122987400:01:001:1100 загальною площею 11,1940 га, цільовим призначенням - 10.07 Для рибогосподарських потреб, видами угідь **006.04 (ставки) площею 6,8759 га та 002.02 (пасовища) площею 4,3181 га.**

Позицією Верховного суду від 17.01.2023 (справа № 320/2342/19, адміністративне провадження № К/9901/3522/20) згідно з положеннями статті 61 Земельного Кодексу України та статті 89 Водного Кодексу України прибережні

захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Отже, **прибережна захисна смуга** - це частина водоохоронної зони визначеної законодавством ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено особливий режим та яка встановлюється за окремими проектами землеустрою, проте **не може бути меншою за 25, 50 та 100 метрів залежно від площі відповідних водних об'єктів, як це передбачено у частині другій статті 88 ВК України та у статті 60 Земельного кодексу України**. Винятком можуть бути випадки, коли прибережна захисна смуга водойми знаходиться в межах населеного пункту, тоді слід виходити із затверджених проектів забудови цього населеного пункту.

Верховний суд від 07.03.2023 (справа №540/2641/20, адміністративне провадження № К/990/125/22, пункти 116-121) зробив правові висновки, а саме: **визначена нормами законодавства мінімальна ширина прибережної захисної смуги, її правовий статус та режим використання не можуть бути змінені за проектами землеустрою щодо організації та встановлення меж такої природоохоронної території**.

Відповідно до ч. 5 ст. 13 Закону України «Про судоустрій та статус суддів» висновки щодо застосування норм права, викладені у постановах Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

В документах Проекту землеустрою наведені нормативно-правові акти, які втратили чинність, зокрема:

- наказ Держкомзему України від 18.05.2010 №376 “Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками” (втратив чинність на підставі наказу Міністерства аграрної політики та продовольства від 13.08.2021 №127);

- стаття 186 Земельного кодексу України в редакції до внесення змін Законом України “ Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин” від 28.04.2021 № 1423-IX.

- Закон України “Про державну експертизу землепорядної документації” від 17.06.2004 № 1808-IV.

Крім того, в пояснюючій записці зазначено кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника Кононенка Дмитра Юрійовича № 004171 виданого 24.04.2017, який анульовано наказом Держгеокадастру від 04.05.2023 №154.

Електронний документ розроблений з порушенням додатку №71 вимог до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051:

- значення відомостей блоку елементу DocumentList (перелік документів, з яких складається документація) не відповідають розробленому Проекту землеустрою: 007 (копії заяв (клопотань) фізичних та/або юридичних осіб про розроблення документації із землеустрою), 008 (договір про розроблення документації із землеустрою або його копія), 019 (розрахунок площ угідь земельної ділянки), 022 (кадастровий план земельної ділянки), 046 (копія документа, що посвідчує право власності або користування на земельну ділянку).

Разом з тим, Кононенку Дмитру Юрійовичу вже було анульовано кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 004171 від 24.04.2017 наказом Держгеокадастру від 04.05.2023 №154 «Про анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженера землевпорядника».

Керуючись вимогами статті 68 даного Закону, пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення Кононенка Дмитра Юрійовича кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 016130, виданого 10.08.2023.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до статті 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах, зокрема, як об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі.

Статтею 28 закону визначено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема, 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.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону 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.

Відповідно до статті 25 Закону України «Про землеустрій» види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів розробляються згідно вимог статті 47 Закону України «Про землеустрій».

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою визначені статтею 29 Закону України «Про землеустрій». Відповідно до положень вказаної статті документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються: підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою); основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою; використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;

використані розробником норми і правила у сфері землеустрою; використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель; використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року; використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду; використана розробником затверджена містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації; опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання); опис та обґрунтування проектного рішення; інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення); інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру); інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень; виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення; умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення); інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою; інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок; заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону.

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній.

У графічній частині документації із землеустрою відображаються існуючі (за наявності) та проектні межі об'єктів землеустрою, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», креслення технічних рішень (для робочих проектів землеустрою).

Водночас, долучена до розробленої документації із землеустрою пояснювальна записка не відповідає вимогам статті 29 Закону України «Про землеустрій».

Статтями 58, 60 Земельного кодексу України визначено, що для створення сприятливого режиму вздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водних об'єктів встановлюються водоохоронні зони, межі яких зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях. Відомості про межі водоохоронних зон вносяться до Державного земельного кадастру.

Вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною: для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів; для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів; для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту.

Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 р. № 486.

Додатково слід зазначити, що наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 13.08.2021 № 127, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 31 серпня 2021 року за № 1142/36764, визнано таким, що втратив чинність, наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376 «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686.

Відтак на підставі зазначеного наказу Мінагрополітики також скасовані форма та порядок складання акта прийомки-передачі межових знаків на зберігання, якими передбачалось погодження меж власниками або користувачами суміжних земельних ділянок.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Опрацювавши долучені матеріали до листа Головного управління, наведені останнім факти підтверджуються і свідчать про неналежне та не якісне виконання робіт із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Кононенко Дмитром Юрійовичем (сертифікат від 10.08.2023 № 016130).

Враховуючи вищенаведене, у зв'язку з порушенням останнім під час виконання робіт із землеустрою положень, зокрема, статей 3, 28 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статей 29, 47 Закону України «Про землеустрій», статей 60, 186 Земельного кодексу України, статті 88 Водного кодексу України пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання Кононенку Дмитру Юрійовичу кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кононенка Дмитра Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2023 №016130);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кононенка Дмитра Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2023 № 016130).**

СЛУХАЛИ:

18. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 07.12.2023 № 21-14-0.3-4499/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Вакарчуком Павлом Васильовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Вакарчука Павла Васильовича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Тарас Євсюков.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

У зверненні Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області (вх. від 08.12.2023 № 23-274/60-23-КФК) додатково до листа від 02.11.2023 року № 21-14-0.3-3885/2-23 повторно повідомляється про порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Вакарчуком Павлом Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2016 № 010429) вимог статті 20 Земельного кодексу України, зокрема при виготовленні ним технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), гр. України Татаровій-Михавківій Світлані Олексіївні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, с. Галицинове, вул. Мічуріна, 118 (кадастровий номер земельної ділянки 4823380600:01:000:0706). Скаржник повторно наголошує, що вищезазначена земельна ділянка знаходиться за межами населеного пункту села Галицинове (в межах Галицинівської сільської територіальної громад у Миколаївському районі Миколаївської області), але віднесена розробником до земель житлової та громадської забудови, не зважаючи, що розташована на території СВТ «Океан» за межами населеного пункту на землях сільськогосподарського призначення комунальної власності. В якості аргументів, скаржник апелює до:

- відомостей Державного земельного кадастру про суміжні земельні ділянки, що віднесені до категорії земель сільськогосподарського призначення із цільовим призначенням для ведення садівництва (зокрема 4823380600:01:000:1140, 4823380600:01:000:1063, 4823380600:01:000:1062 та 4823380600:01:000:1434);

- державного акту серія Б № 062630 від 1980 року на земельний масив, в якому розташована земельна ділянка з кадастровим номером 4823380600:01:000:0706, що відноситься до СЗ «Океан», загальною площею 23,8300 га, для колективного садівництва (копію додано до скарги).

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Вакарчука Павла Васильовича надійшло заперечення до Кваліфікаційної комісії. В ньому він зазначає, що скарга Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області надіслана з тих підстав, що були викладені в листі від 02.11.2023 року № 21-14-0.3-3885/2-23, на який ним 21.11.2023 було надіслано заперечення (до листа додано його копія, а також копія технічної документації ним розроблена).

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Необхідно наголосити, що розробником (сертифікованим інженером-землевпорядником Вакарчуком Павлом Васильовичем) було отримано повний пакет правовстановлюючих документів від замовника, у тому числі на житловий будинок, укладено договір про надання послуг з розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, с. Галицинове, вул. Мічуріна, 118.

Документація із землеустрою розроблена ним з дотриманням вимог п. 3 розділу VII (Прикінцеві та перехідні положення) Закону України «Про Державний земельний кадастр». Зокрема у випадку якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, інші об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди, лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури), право власності на які зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників таких об'єктів на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Рішенням Виконавчого комітету Галицинівської сільської ради Вітовського району Миколаївської області від 24.02.2021 № 7 «Про переведення садового будинку в жилий будинок», присвоєно адресу житловому будинку та земельній ділянці вул. Мічуріна, № 118 в межах території Галицинівської сільської ради Вітовського району Миколаївської області. На таку ж адресу і видано технічний паспорт на будинок від 26.06.2023. Витягом із Державного реєстру прав щодо державної реєстрації житлового будинку від 01.08.2023 за №51239423 зареєстровано за громадянкою України Татаровою-Михавківою Світлою Олексіївною житловий будинок за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, с. Галицинове, вул. Мічуріна, 118, що підтверджує наявність нерухомого майна (житлового будинку).

Земельна ділянка з кадастровим номером 4823380600:01:000:0706 знаходиться за межами населеного пункту, а саме за межами с. Галицинове, в межах Галицинівської сільської територіальної громади у складі садово-виноградарського товариства «Океан». Земельна ділянка віднесена розробником до земель житлової та громадської забудови, не зважаючи що розташована на території СВТ «Океан» за межами населеного пункту на землях сільськогосподарського призначення комунальної власності.

Статтею 50 Закону «Про землеустрій» передбачено, у разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка та обмежень у використанні території для містобудівних потреб.

Згідно відомостей ДЗК суміжні земельні ділянки віднесені до категорії земель сільськогосподарського призначення із цільовим призначенням для ведення садівництва (земельні ділянки 4823380600:01:000:1140, 4823380600:01:000:0706, 4823380600:01:000:1062, 4823380600:01:000:1434). Крім того масив, в якому розташована земельна ділянка з кадастровим номером 4823380600:01:000:0706, відноситься до СЗ «Океан» на підставі державного акту серія Б №062630 від 1980 року, загальною площею 23,83 га для колективного садівництва.

Рішенням виконавчого комітету Галицинівської сільської ради Жовтневого району Миколаївської області від 30.05.2013 року №77 «Про присвоєння назв вуличної мережі СВТ «Океан», присвоєно зокрема назву в межах СВТ «Океан» - вул. Мічуріна, 118.

Згідно форми 6-зем, яка діяла до 01.01.2016 року, дана земельна ділянка обліковувалась в загальній площі по Вітовському (колишньому Жовтневому) району у рядку «для ведення садівництва».

Зміна цільового призначення земельних ділянок державної або комунальної власності провадиться Верховною Радою АР Крим, Радою Міністрів АР Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передачу цих ділянок у власність або надання у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги). Таким чином, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату сертифікованому інженеру-землевпоряднику Вакарчуку Павлу Васильовичу (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2016 № 010429).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Вакарчука Павла Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2016 №010429);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 1;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Вакарчука Павла Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2016 №010429).**

СЛУХАЛИ:

19. *Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла доповідна записка директора Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру Григорія Соловійчука від 12.12.2023 № 566/0/3-23 щодо порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Івановим Олександром Володимировичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від Іванова Олександра Володимировича.

Сертифікований інженер-землевпорядник Олександр Іванов приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в онлайн режимі.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшла доповідна записка директора Департаменту контролю за використанням та охороною земель стосовно прийняття рішення про внесення подання щодо анулювання сертифіката інженера-землевпорядника Олександра Іванова.

За результатами проведеної позапланової безвиїзної перевірки встановлено, що державні кадастрові реєстратори під час внесення змін до відомостей щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 порушили положення Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Закону України «Про землеустрій», про що складено довідку перевірки діяльності Головного управління у м. Києві та Київській області, головних управлінь Держгеокадастру у Тернопільській, Полтавській, Рівненській та Житомирській областях від 30.10.2023 №02/2023.

Крім того, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «РВС» для реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з об'єктами торговельно-розважальної та ринкової інфраструктури з подальшою експлуатацією та обслуговуванням, розробленої ПП «СТУДІЯ ЛАД» має невідповідність площі, яка зазначена у пояснювальній записці, завданні на виконання робіт, акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання, акті перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності, а також не містить обґрунтування зміни площі.

Також зазначеним проектом землеустрою вносились зміни щодо площі та цільового призначення земельної ділянки, яка була сформована на підставі Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (розробленої

11.03.2020 КП «Київський інститут земельних відносин»), що є порушенням положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Закону України «Про землеустрій».

До доповідної записки долучена копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «РВС» для реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з об'єктами торговельно-розважальної та ринкової інфраструктури з подальшою експлуатацією та обслуговуванням.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено, що 22.09.2020 ТОВ «РВС» подало клопотання №К-648960196 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Героїв Дніпра, 2А у Оболонському районі м. Києва до Київської міської ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою.

Оскільки станом на 23.10.2020 Київською міською радою дане клопотання розглянуте не було, ТОВ «РВС» посилаючись на абзац 3 частини 3 статті 123 Земельного кодексу України замовило виконання робіт зі складання документації із землеустрою ПП «Студія ЛАД», про що було повідомлено Київську міську раду (лист від 12.11.2020 №799671351).

ПП «Студія ЛАД» для виконання договору, відповідно до Порядку набуття прав на землю комунальної власності у м. Києві від 20.04.2017 №241/2463 отримало Завдання на проектування №МЗГ/2019-13923 від 13.11.2020, видане Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), де в відомостях про земельну ділянку зазначено сформовану земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:046:0008 площею 0,4183 га.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-8001209622020 від 22.12.2020, який був отриманий на запит ПП «Студія ЛАД» підтверджується, що на момент початку робіт з розробки проекту землеустрою була сформована земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:046:0008, яка зареєстрована Головним Управлінням Держземагентства у м. Києві від 29.12.2014 року.

Земельна ділянка була сформована з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель громадської забудови (код 03.15), що не відповідає Генеральному плану м. Києва, затвердженого рішенням КМР від 28.03.2002 №370/1804.

Земельна ділянка на вул. Героїв Дніпра, 2А у Оболонському районі м. Києва була сформована в 2014 році ТОВ «РВС», враховуючи набуте ними у 2013 році майно.

Проект землеустрою розроблявся ПП «Студія ЛАД» на замовлення ТОВ «РВС» з метою приведення у відповідність даної земельної ділянки до генерального плану м. Києва, де дана територія за функціональним призначенням належить до багатоповерхової житлової забудови (витяг з Містобудівного кадастру від 01.10.2020). Згідно листа Департаменту містобудування та архітектури, який наявний в проекті землеустрою, заявлена в клопотанні замовника проекту ініціатива відповідає містобудівній документації.

Проектом землеустрою була скоригована площа земельної ділянки, вона змінилась в менший бік у зв'язку з її коригуванням, враховуючи червоні лінії вулиць, координати яких отримані в Інституті генерального плану м. Києва.

Відповідно до проекту було ініціювання внесення відповідних змін до відомостей ДЗК.

Яким чином в Державному земельному кадастрі з'явилась земельна ділянка сформована КП «Київський інститут земельних відносин» всупереч виданому ПП «Студія ЛАД» Завданням на проектування – невідомо. Яким чином КП «Київський інститут земельних відносин» сформувало на цьому місці ділянку з іншою конфігурацією і іншою набагато меншою площею, на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель розробленої 11.03.2020 року, в той час коли в Державному земельному кадастрі існувала земельна ділянка вже зареєстрована на підставі проекту землеустрою 29.12.2014 року, сертифікованому інженеру-землевпоряднику не відомо (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-8001209622020 від 22.12.2020).

Також сертифікований інженер-землевпорядник вважає, що КП «Київський інститут земельних відносин» належним чином не повідомив ТОВ «РВС» та ПП «Студія ЛАД» про свої наміри щодо виконання робіт на даній території, чим порушив реалізацію прав ТОВ «РВС» на оформлення земельної ділянки під нерухомим майном, яке перебуває у їх власності.

Інформація, що містилась в Державному земельному кадастрі сертифікованому інженеру-землевпоряднику також не відома, оскільки під час дії воєнного стану доступ до Публічної кадастрової карти закритий.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

До доповідної записки долучена довідка за №02/2023 за результатами проведення перевірки, в якій зазначено, що комісією встановлено наступне:

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 сформована в межах земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:046:0063 та 8000000000:78:046:0008, які були перенесені в архівний шар.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру (далі – ДЗК) земельна ділянка загальною площею 0,0654 га з кадастровим номером 8000000000:78:046:0063, що розташована по вул. Героїв Дніпра, 2 в Оболонському районі м. Києва, перебувала в оренді ФОП Менжега О.В., для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону. Цільове призначення – для роздрібної торгівлі та комерційних послуг. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Дата державної реєстрації земельної ділянки: 20.11.2003. Дата державної реєстрації речового права: 20.11.2003. Строк дії речового права 10 років. Дата закінчення дії речового права: 09.09.2013.

Зазначена земельна ділянка перенесена в архівний шар державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у м. Києві на підставі повідомлення Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області про виявлення технічної помилки, допущеної у відомостях ДЗК органом, що здійснює його ведення, сформованого відповідно до листа Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яким зазначається, що договір оренди закінчився 20.11.2013, рішення про поновлення договору оренди

Київською міською радою не приймалось, натомість наявне рішення Київської міської ради від 12.11.2014 №326/326 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «РВС» на вул. Героїв Дніпра, 2-А в Оболонському районі м. Києва для реконструкції з розширенням нежитлової будівлі під торговельно-адміністративну будівлю та її подальших експлуатації і обслуговування з благоустроєм території».

Відповідно до відомостей ДЗК земельна ділянка загальною площею 0,4183 га (кадастровий номер 8000000000:78:046:0008), що розташована по вул. Героїв Дніпра, 2-А в Оболонському районі м. Києва, сформована на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок 08.12.2014 та зареєстрована в ДЗК 29.12.2014. Вид використання – для реконструкції з розширенням нежитлової будівлі під торговельно-адміністративну будівлю та її подальшої експлуатації і обслуговування з благоустроєм території. Цільове призначення – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (код 03.15). Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Реєстрація здійснена на підставі заяви ТОВ «РВС» від 26.12.2014 р. Інформація про зареєстроване право власності чи право користування на зазначену земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – ДРРП) відсутня.

Земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:046:0008 перенесено до архівного шару державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у м. Києві на підставі заяви про виправлення помилки Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 28.09.2021 у зв'язку з виправленням помилки, що виникла під час реєстрації земельної ділянки. Інформація про зареєстроване право власності чи користування зазначеною земельною ділянкою у ДРРП відсутня.

Станом на сьогодні у відомостях ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 має загальну площу 0,4169 га та розташована по вул. Героїв Дніпра, 2-А в Оболонському районі м. Києва. Цільове призначення – для будівництва і обслуговування житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код цільового призначення 02.10). Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Державна реєстрація зазначеної земельної ділянки здійснена 07.12.2021 на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, розробленого ПП «Студія ЛАД». Відомості про зареєстроване право власності чи користування зазначеною земельною ділянкою у ДРРП відсутні.

У програмному забезпеченні ДЗК зазначено наступні відомості:

відповідно до заяви КП «Київський інститут земельних відносин» від 17.12.2021 здійснено реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 на підставі Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (розробленої 11.03.2020 КП «Київський інститут земельних відносин»), згідно з якою площа зазначеної земельної ділянки становила 0,3528 га, цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код цільового призначення – 03.07). Державна реєстрація земельної ділянки здійснена 20.12.2021.

Також, на підставі заяви ПП «Студія ЛАД» від 28.10.2022 про виправлення відомостей до ДЗК (за повідомленням) до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «РВС» для реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з об'єктами торговельно-розважальної та ринкової інфраструктури з подальшою експлуатацією та обслуговуванням змінено цільове призначення з «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (код цільового призначення 03.07) на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торговельно-розважальної інфраструктури» (код цільового призначення 02.10).

За результатами розгляду заяви ПП «Студія ЛАД» від 01.11.2022 про внесення відомостей (змін до них) до ДЗК щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032, відмовлено у їх внесенні.

Заявою від 17.11.2022 Головне управління Держгеокадастру у м. Києві зверталось для надання відомостей з ДЗК.

Заявами від 25.01.2023, від 28.02.2023 та від 08.06.2023 гр. Лаптев О.А. звертався для надання відомостей з ДЗК.

Заявою від 01.06.2023 Київська міська рада зверталась для надання відомостей з ДЗК.

На підставі заяви КП «Київський інститут земельних відносин» від 14.06.2023 про виправлення відомостей до ДЗК стосовно координат поворотних точок та технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:046, змінено площу з 0,4183 га на 0,3528 га.

На підставі заяви КП «Київський інститут земельних відносин» від 15.06.2023 про внесення відомостей (змін до них) до ДЗК про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 та проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, змінено цільове призначення земельної ділянки з «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торговельно-розважальної та ринкової інфраструктури» (код цільового призначення 02.10) на «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (код цільового призначення – 03.07).

Заявою від 04.07.2023 Київська міська рада зверталась для надання відомостей з ДЗК. За результатами розгляду заяви від 07.07.2023 ТОВ «РВС» про внесення виправлених відомостей до ДЗК щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 надано відмову.

На підставі повідомлення КП «Київський інститут земельних відносин» від 16.07.2023 про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 внесено відомості стосовно інформації про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки з «проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок» на «технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель».

На підставі заяви ТОВ «РВС» від 24.07.2023 про внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 проекту землеустрою щодо

відведення земельної ділянки ТОВ «РВС» для реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з об'єктами торговельно-розважальної та ринкової інфраструктури з подальшою експлуатацією та обслуговуванням змінено площу з 0,3528 га на 0,4169 га.

За результатами розгляду повідомлення ТОВ «РВС» від 25.07.2023 про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032, ТОВ «РВС» надано відмову.

На підставі від 01.08.2023 ТОВ «РВС» про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 та проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «РВС» для реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з об'єктами торговельно-розважальної та ринкової інфраструктури з подальшою експлуатацією та обслуговуванням, змінено цільове призначення з «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код цільового призначення 03.07)» на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торговельно-розважальної та ринкової інфраструктури (код цільового призначення 02.10)».

Відповідно до наявних матеріалів, зокрема, проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «РВС» для реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з об'єктами торговельно-розважальної та ринкової інфраструктури з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Героїв Дніпра, 2-А у Оболонському районі м. Києва (далі – проект землеустрою), розробленого ПП «Студія ЛАД» (сертифікований інженер-землевпорядник Іванов О.В.) на замовлення ТОВ «РВС» згідно договору від 30.10.2020 №16/20 (завдання на виконання робіт від 30.10.2020) та на підставі вимог абзацу третього частини 4 статті 123 Земельного кодексу України (по мовчазній згоді).

В свою чергу слід звернути увагу, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 із збільшенням площі з 0,3528 га на 0,4169 га відбулась 25.07.2023, а виправлення цільового призначення земельної ділянки з «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» на «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» - 02.08.2023 р.

Зміни відбувались неодноразово за заявою ТОВ «РВС», обґрунтуванням якої слугував проект землеустрою розроблений ПП «Студія ЛАД».

Слід зазначити, що в пояснювальній записці, долученій до проекту землеустрою вказується, що проектування земельної ділянки здійснюється за рахунок земель запасу та зазначається, що під час обстеження земельної ділянки на ній виявлено нежитлову будівлю, право власності на яку належить ТОВ «РВС». Відомостей щодо знаходження на місці запроектованої земельної ділянки інших земельних ділянок чи щодо внесення змін до відомостей про існуючу земельну ділянку в проекті землеустрою не міститься, як і рішення про затвердження цієї документації та зміну цільового призначення земельної ділянки.

Водночас ПП «Студія ЛАД» 28.10.2022 подано заяву про виправлення допущених помилок у відомостях ДЗК, а саме, щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код цільового призначення 03.07)» на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торговельно-розважальної інфраструктури (код цільового призначення 02.10)», обґрунтуванням якої стала незатверджена документація із землеустрою, що вказує на поінформованість розробника про існування на місці запроектованої земельної ділянки – іншої, вже сформованої земельної ділянки. Проте, останнім не вказано в проекті землеустрою, що формування земельної ділянки здійснюється за рахунок вже сформованої земельної ділянки, та подано заяву про виправлення відомостей Державного земельного кадастру, чим порушено вимоги ст. 20 Кодексу в частині зміни цільового призначення земельної ділянки без рішення її розпорядника.

Також, земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 зареєстровано 20.12.2021 на підставі заяви КП «Київський інститут земельних відносин» та розроблених ним електронного документу і технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка передбачає державну реєстрацію в ДЗК 44 земельних ділянок без внесення змін до відомостей про зареєстровані в ДЗК земельні ділянки.

Водночас на підставі зазначеної технічної документації, долученої до заяви про внесення виправлених відомостей до ДЗК від 14.06.2023, заяви про внесення відомостей(змін до них) до ДЗК від 15.06.2023 та повідомлення про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою від 16.07.2023, до відомостей ДЗК про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 внесено зміни в частині координат поворотних точок, цільового призначення та відомостей про розробника документації із землеустрою, на підставі якої здійснювалась державна реєстрація земельної ділянки, відповідно.

З урахуванням викладеного внесення змін до відомостей про цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 на підставі заяви про внесення відомостей (змін до них) до ДЗК від 15.06.2023 та долучення до неї технічної документації суперечить вимогам статті 21 та 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та статтю 57 Закону України «Про землеустрій».

Водночас варто зазначити, що у складі зазначеної технічної документації міститься інформація ДЗК про право власності та речові права на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:046:0008, сформованої за заявою від 11.10.2019, що свідчить про обізнаність розробника даної технічної документації (КП «Київський інститут землеустрою») стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:046:0008, в межах земельної ділянки, яка формується вказаною документацією.

За результатами розгляду заяв ТОВ «РВС» від 26.10.2022, від 24.07.2023 та від 01.08.2023, заяви ПП «Студія ЛАД» від 28.12.2022 та долучених до них електронних документів і проекту землеустрою, розроблених ПП «Студія ЛАД», до відомостей ДЗК про земельну ділянку з кадастровим номером

8000000000:78:046:0032 внесено зміни в частині координат поворотних точок, категорії, цільового призначення та відомостей про розробника документації із землеустрою, на підставі якої здійснювалась державна реєстрація земельної ділянки.

Зазначеним проектом землеустрою, розробленим на підставі договору від 30.10.2020 між ТОВ «РВС» та ПП «Студія ЛАД», укладеного з урахуванням вимог положень абзацу третього частини 3 ст. 123 Земельного кодексу, передбачено здійснення державної реєстрації земельної ділянки у ДЗК.

У складі вказаного проекту землеустрою міститься клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:046:0008 від 22.09.2020, водночас сам проект не передбачає внесення змін до відомостей ДЗК про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:046:0008.

Крім того, зазначений проект землеустрою має невідповідність площі, яка зазначена у пояснювальній записці, завданні на виконання робіт, акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання, акті перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності, а також не містить обґрунтування зміни площі.

Враховуючи викладене зазначений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки містить недостовірну інформацію та розроблений з порушенням вимог земельного законодавства, а саме ст. 29 Закону України «Про землеустрій», а внесення змін до відповідних відомостей про зареєстровану в ДЗК земельну ділянку суперечить вимогам ст. 21 Закону 3613.

Виступив сертифікований інженер-землевпорядник Олександр Іванов, який зазначив, що на даний час проект землеустрою подано на затвердження до органу місцевого самоврядування, зауважень до нього не надходило. В Державному земельному кадастрі на даний час міститься інформація про зазначену в скарзі земельну ділянку, внесену на підставі розробленої ПП «Студія ЛАД» документації. На підтвердження своєї невинуватості готовий надати додаткові матеріали на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи пояснення, які надійшли від сертифікованого інженера-землевпорядника Олександра Іванова, інформація, зазначена в скарзі потребує уточнення, в зв'язку з чим пропонується перенести розгляд даної скарги на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд скарги на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд скарги на сертифікованого інженера-землевпорядника Іванова Олександра Володимировича (кваліфікаційний

сертифікат від 03.01.2013 №000206) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

20. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Готинян Світлани Олександрівни від 04.12.2023 щодо порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Катеренчуком Володимиром Миколайовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Катеренчука Володимира Миколайовича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Громадянка Готинян Світлана Олександрівна звернулась до Держгеокадастру з заявою щодо встановлення факту, яким чином сертифікований інженер-землевпорядник Катеренчук Володимир Миколайович (сертифікат № 012100 від 12.02.2014) навмисно вніс недостовірні дані до ДЗК.

У заяві повідомляється, що гр. Готинян С.А. є орендарем земельної ділянки площею 0,0657 га з кадастровим номером 5111200000:02:005:0012, що розташована за адресою просп. Шевченка, 35-б, м. Подільськ, Подільського району, Одеської області.

Також гр. Готинян С.А. повідомляє, що орендарем суміжної земельної ділянки за адресою просп. Шевченка, 35-а, м. Подільськ, Подільського району, Одеської області площею 0,0990 га з кадастровим номером 5111200000:02:005:0011 є гр. Царан Микола Михайлович. Гр. Царан М.М. замовив проект землеустрою у ФОП Катеренчука Володимира Миколайовича, який розробив цей проект пізніше і навмисно, без погодження та підпису гр. Готинян С.А. здійснив накладку на її земельну ділянку (5111200000:02:005:0012). На даний момент гр. Царан М.М. веде земельні роботи на земельній ділянці, яка також знаходиться в оренді гр. Готинян С.А.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Катеренчука Володимира Миколайовича надійшло пояснення, у якому він повідомляє, що на підставі звернення гр. Царана М.М. і рішення сесії Подільської міської ради від 27.08.2021 № 140-І щодо надання дозволу на відновлення меж земельної ділянки була розроблена технічна документація із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою просп. Шевченка, 35-а, м. Подільськ, Подільського району, Одеської області площею 0,0990 га (кадастровий номер 5111200000:02:005:0011). Під час виконання топографо-геодезичних робіт були встановлені розбіжності між межею за фактичним використанням і межею згідно з даними ДЗК відповідно до проекту

землеустрою, розробленого іншою землевлпорядною організацією у 2012 року. За результатами відновлення меж земельної ділянки її площа не змінилась.

Згідно з листом Подільської міської ради Подільського району Одеської області від 18.12.2023 № 862-1646, доданим до пояснення інженера-землевпорядника Катеренчука В.М., у результаті неодноразового комісійного обстеження території земельних ділянок за адресами: просп. Шевченка, 35 і 35-б встановлено, що фактичне користування цими ділянками не збігаються з даними Державного земельного кадастру. Земельна ділянка з кадастровим номером 5111200000:02:005:0012 (користувач Готинян С.А.) накладається на сусідню земельну ділянку з кадастровим номером 5111200000:02:005:0011 (користувач Царан М.М.), а в межу сусідньої земельної ділянки з кадастровим номером 5111200000:02:005:0292 не входить частина нежитлової будівлі, що перебуває у власності гр. Готинян Юрія Івановича. Для виправлення геометричної помилки, що виникла під час встановлення меж земельних ділянок, що перебувають в оренді гр. Готинян С.А. і Готинян Ю.І., представниками Подільської міської ради Подільського району Одеської області було роз'яснено гр. Готинян С.А. і Готинян Ю.І. про необхідність коригування та відновлення вказаних меж.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу матеріалів заяви гр. Готинян С.А., відповідних витягів з ДЗК, пояснення сертифікованого інженера-землевпорядника Катеренчука В.М. і листа Подільської міської ради Подільського району Одеської області, встановлено наступне.

1. Земельна ділянка, що орендує гр. Готинян С.А., площею 0,0657 га з кадастровим номером 5111200000:02:005:0012, розташована за адресою просп. Шевченка, 35-б, м. Подільськ, Подільського району, Одеської області, цільове призначення – 03.15 для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови, вид використання – для розміщення та експлуатації гаражів і складських приміщень, дата документації із землеустрою – 31.10.2011, дата державної реєстрації права – відсутня.

2. Земельна ділянка, що орендує гр. Царан М.М., площею 0,0990 га з кадастровим номером 5111200000:02:005:0011, розташована за адресою просп. Шевченка, 35-а, м. Подільськ, Подільського району, Одеської області, цільове призначення – 03.07 для будівництва і обслуговування будівель торгівлі, вид використання – для розміщення та обслуговування кафе «Зустріч», дата документації із землеустрою – 06.04.2012 р., дата державної реєстрації права – 06.11.2006.

3. Розроблення відповідних проектів із землеустрою щодо відведення земельних ділянок за адресами просп. Шевченка, 35 а і б, м. Подільськ, Подільського району, Одеської області було виконано ще до набуття чинності сертифікації інженерів-землевпорядників.

4. Для виправлення геометричної помилки, що виникла під час встановлення меж земельних ділянок, що перебувають в оренді гр. Готинян С.А. і Готинян Ю.І., представниками Подільської міської ради Подільського району

Одеської області було роз'яснено гр. Готинян С.А. і Готинян Ю.І. про необхідність коригування та відновлення вказаних меж.

5. Внесення інформації про земельну ділянку з кадастровим номером 5111200000:02:005:0011 відбувалось на підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою просп. Шевченка, 35-а, м. Подільськ, Подільського району, Одеської області.

6. Між гр. Готинян С.А. і Царан М.М. наявний конфлікт (земельний спір) через порушення спільної межі і правил добросусідства.

7. Нормою частини 2 статті 158 Земельного кодексу України встановлено, що виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Таким чином, викладена у заяві гр. Готинян С.А. інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Катеренчуком Володимиром Миколайовичем вимог чинного законодавства України, норм і правил у сфері землеустрою не знайшла свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Катеренчука Володимира Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №012100 від 12.02.2014).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Катеренчука Володимира Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.02.2014 №012100);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 1;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Катеренчука Володимира Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.02.2014 №012100).**

СЛУХАЛИ:

21. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Бондар Оксани від 28.11.2023

щодо порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Лейбою Віктором Герасимовичем та сертифікованим інженером-землевпорядником Крамаренком Анатолієм Гавриловичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Лейби Віктора Герасимовича та Крамаренка Анатолія Гавриловича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Леонід Шевчук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга Оксани Бондар від 01.12.2023р. №Б-1299/0/5-23 щодо порушення інженерами – землевпорядниками Лейба Віктор Герасимович (кваліфікаційний сертифікат №002604 від 19.02.2013) та Крамаренко Анатолій Гаврилович (кваліфікаційний сертифікат №003191 від 03.04.2013) вимог норм чинного законодавства у сфері землеустрою зі зверненням про позбавлення кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників.

В скарзі зазначається, що сертифікованими інженерами-землевпорядниками Лейба Віктор Герасимович та Крамаренко Анатолій Гаврилович порушено вимоги ст. 26 Закону України «Про землеустрій», а саме даними розробниками документації не укладаються договори на виготовлення ними документації із землеустрою згідно із постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 року № 266.

Також в скарзі зазначено, що розробниками не подано з 29.03.2020 жодної розробленої та затвердженої документації із землеустрою через електронний веб-портал Держгеокадастру до Державного фонду, чим порушено Постанову Кабінету Міністрів України від 4 грудня 2019 року № 1141 «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України».

До Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованих інженерів-землевпорядників Лейба Віктор Герасимович та Крамаренко Анатолій Гаврилович.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно ст.26 Закону України «Про землеустрій», замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Розробниками документації із землеустрою є:

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою;

- фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Відповідно до п.п.1,2 ст.639 Цивільного кодексу України:

- Договір може бути укладений у будь-якій формі, якщо вимоги щодо форми договору не встановлені законом.

- Якщо сторони домовилися укласти договір у певній формі, він вважається укладеним з моменту надання йому цієї форми, навіть якщо законом ця форма для даного виду договорів не вимагалася.

- Договори на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки укладаються за формою згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 266 «Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки»

В запереченнях зазначено, що заявник Оксана Бондар, за увесь період моєї роботи як фізичної особи-підприємця, жодного разу не зверталася до них як до розробників документації із землеустрою і відповідно між нами як замовником (або представником замовника) та виконавцем жодних договорів на виконання відповідних робіт із землеустрою не укладалося. Виходячи з цього, що жодних прав і законних інтересів Оксани Бондар, як громадянина або замовника (представника замовника) документації із землеустрою, вони не порушували.

Постановою Кабінету Міністрів України від 17 листопада 2004 р. № 1553 «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель», визначається порядок надходження, обліку, зберігання матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель (далі - Державний фонд), а також порядок передачі документації із землеустрою та оцінки земель розробниками такої документації до Державного фонду.

Державний фонд формується на основі збирання, обробки, обліку матеріалів в електронній формі, отриманих у результаті проведення землеустрою та оцінки земель незалежно від місця розташування земельних ділянок та форми власності на них, для використання їх органами державної влади та органами місцевого самоврядування, а також підприємствами, установами, організаціями і громадянами.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 4 грудня 2019 р. № 1141 «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», а саме п.9: Залежно від виду документації та рівня проведення землеустрою розробник цієї документації через електронний веб-портал Держгеокадастру за заявою за формою згідно з додатком і безоплатно передає копії матеріалів виконаних робіт в електронній формі з використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт із землеустрою до:

головного фонду - із землеустрою, проведеного на загальнодержавному рівні;

регіонального фонду - із землеустрою, проведеного на регіональному рівні;

місцевого фонду - із землеустрою, проведеного на місцевому рівні.

До початку російської військової агресії, розробниками документації із землеустрою, документація в паперовому та електронному вигляді передавалась до місцевого фонду документації із землеустрою, а саме до Відділу у Великописарівському районі Головного управління Держгеокадастру Сумської області, який в результаті реорганізації був ліквідований (так як в результаті адміністративної реформи був ліквідований Великописарівський район Сумської області і територія увійшла в утворений укрупнений Охтирський район Сумської області). Всі матеріали, документи, були передані до Відділу №2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Сумській області (вул. Івана Шаповала, 27А, м. Охтирка, Сумська область, 42700).

Територія, на якій сертифіковані інженери землевпорядники здійснюють свою виробничу діяльність, на початку війни була окупована ворожими військами російської федерації, а після звільнення і до теперішнього часу переважна її частина знаходиться в прикордонній зоні, яка майже щоденно піддається авіаційним, артилерійським, мінометним та стрілецьким обстрілам з боку ворога.

В наслідок цього, іноді відсутня електрична енергія та інтернет-зв'язок, але як зазначається в запереченнях, навіть в таких умовах, свій обов'язок щодо передачі документації із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, інженерами-землевпорядниками виконується.

Також, слід взяти до уваги що в скарзі гр. Оксани Бондар, розміщеній на сайті Держгеокадастру України відсутні будь-які документи та матеріали які б свідчили про порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахування даної скарги гр. Оксана Бондар не встановлено факт порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Лейбою Віктором Герасимовичем та Крамаренко Анатолієм Гавриловичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади.

Пропоную відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лейби Віктора Герасимовича (кваліфікаційний сертифікат №002604 від 19.02.2013) та Крамаренка Анатолія Гавриловича (кваліфікаційний сертифікат №003191 від 03.04.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лейби Віктора Герасимовича (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2013 №010079)** та сертифікованого інженера-землевпорядника **Крамаренка Анатолія Гавриловича (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 №003191).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 17;
«утримались» - 1;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лейби Віктора Герасимовича (кваліфікаційний сертифікат №010079 від 16.05.2013)** та кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Крамаренка Анатолія Гавриловича (кваліфікаційний сертифікат №003191 від 03.04.2013).**

СЛУХАЛИ:

22. *Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Білоцерківського районного управління Головного управління Національної поліції в Київській області від 07.12.2023 №37469/109/1100-2023 щодо порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Хомич Лесею Володимирівною та сертифікованим інженером – землевпорядником Бреденко Іриною Вікторівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії О. Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від ПП «Кадастр», де працюють сертифіковані інженери-землевпорядники Хомич Леся Володимирівна та Бреденко Ірина Вікторівна.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Захаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Білоцерківського районного управління Головного управління Національної поліції в Київській області щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бреденко Наталії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658) та Хомич Лесі Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000383).

У скарзі зазначається, що слідчим відділом Білоцерківського РУП Головного управління Національної поліції в Київській області здійснюється досудове розслідування, у кримінальному провадженні, відомості про яке внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42023112030000102 від 14.03.2023 за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених частиною 2 статті 190, ч. ст. 358 КК України, щодо факту підроблення офіційних документів, вчиненого групою осіб, внаслідок чого, шляхом обману, було набуто право власності на земельну ділянку із кадастровим номером 3223755100:05:006:0017 площею 1,6892 га, що розташована по вул. Незалежності, 131 смт. Рокитне Білоцерківського району Київської області.

Встановлено, що земельна ділянка площею 1,6892 га з кадастровим номером 3223755100:05:006:0001, що розташована за межами населеного пункту смт. Рокитне перебувала в постійному користуванні філії «Рокитнянське районне дорожнє управління» ДП Київське дорожнє управління ВАТ «ДАК «Автомобільні дороги України», для автомобільного транспорту, відповідно до державного акту на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ №143162, виданого на підставі розпорядження Рокитнянської районної державної адміністрації від 29.08.2007 №323, зареєстрованого 31.10.2007 за №020734700005.

30.10.2017 при внесенні відомостей до Державного земельного кадастру, а саме програмним забезпеченням «Національна кадастрова система» в автоматизованому порядку вищевказаній земельній ділянці був присвоєний кадастровий номер 3223755100:05:006:0017.

В подальшому, невстановленою особою було внесено до Державного земельного кадастру недостовірні відомості щодо права власності на земельну ділянку із кадастровим номером 3223755100:05:006:0017 за Малим приватним підприємством «АННА» (код ЄДРПОУ 32257533).

Як наслідок, 09.07.2019 державним реєстратором КП «БІЗНЕС-ЦЕНТР "ПОЛІСЬКЕ"» Хабібуліною К.В. внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо права приватної власності на земельну ділянку із кадастровим номером 3223755100:05:006:0017 за Малим приватним підприємством «АННА» (код ЄДРПОУ 32257533).

Разом з цим, відповідно до наявних відомостей ДЗК у матеріалах реєстраційної справи на земельну ділянку із кадастровим номером 3223755100:05:006:0017, зазначено право власності за Філією «Рокитнянське районне дорожнє управління» ДП «Київське обласне дорожнє управління» ВАТ «ДАК «Автомобільні дороги України» (далі – Філія) та зазначено податковий номер 32257533.

Водночас, відповідно до даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, податковий номер 32257533 належить Малому приватному підприємству «АННА», натомість Філія має податковий номер 33233843.

Тобто, розробником технічної документації із землеустрою внесено недостовірні відомості щодо власника земельної ділянки.

Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України №317 від 27.10.2021 затверджено Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та

анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Порядок).

Відповідно до пункту 5 розділу I Порядку, до повноважень Комісії належать розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, а також актів, складених за результатами здійснених заходів державного нагляду (контролю) Держгеокадастром.

Пунктом 10 розділу IV Порядку визначено, що за результатами розгляду письмового звернення Комісія у випадках, визначених законом, приймає мотивоване рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника або рішення про відмову у внесенні подання.

Відповідно до ч. 2 ст. 93 КПК України сторона обвинувачення здійснює збирання доказів шляхом проведення слідчих (розшукових) дій та негласних слідчих (розшукових) дій, витребування та отримання від органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, службових та фізичних осіб речей, документів, відомостей, висновків експертів, висновків ревізій та актів перевірок, проведення інших процесуальних дій, передбачених цим Кодексом.

Згідно ч. 2 ст. 84 КПК України процесуальними джерелами доказів є показання, речові докази, документи, висновки експертів.

Відповідно до ч. 1, п. 4 ч. 2 ст. 99 КПК України документом є спеціально створений з метою збереження інформації матеріальний об'єкт, який містить зафіксовані за допомогою письмових знаків, звуку, зображення тощо відомості, які можуть бути використані як доказ факту чи обставин, що встановлюються під час кримінального провадження. До документів, за умови наявності в них відомостей, передбачених частиною першою цієї статті, можуть належати висновки ревізій та акти перевірок.

А тому, з метою проведення швидкого, повного, ефективного, всебічного та неупередженого досудового розслідування, а також здобуття належних та достатніх доказів у вказаному кримінальному провадженні, перевірки вже існуючих, виникла необхідність у проведенні перевірки дій сертифікованих інженерів – землевпорядників ПП «Кадастр» при складанні технічної документації із землеустрою та внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про право власності та речові права на земельну ділянку із кадастровим номером 3223755100:05:006:0017.

У зв'язку із викладеним, просять провести розгляд вказаного письмового звернення на предмет виявлення порушень в діях сертифікованих інженерів – землевпорядників ПП «Кадастр» Хомич Лесі Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника: 03.01.2013 №000383) та Бреденко Ірини Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника: 07.05.2015р. №013002) при складанні технічної документації із землеустрою та внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про право власності та

речові права на земельну ділянку із кадастровим номером 3223755100:05:006:0017.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Надійшло письмове пояснення (заперечення) від директора ПП «Кадастр» Бреденко Н.В., в якому зазначається, що до Приватного підприємства «Кадастр» звернулося МПП «АННА» з проханням розробити технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), надавши всі необхідні правовстановлюючі документи, а саме: Свідectво про право власності на нерухоме майно бланк НАО 123615 від 19.08.2015 року, Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності бланк ЕЕТ 758026, ЕЕТ 758027, від 19.08.2015 року, Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою (копію) серія ЯЯ №143162 від 31.10.2007 року, на якій розміщене майно МПП «АННА», свідectво про державну реєстрацію юридичної особи, відомості з ЄДРПОУ, витяг з реєстру платників податку та Статут МПП «АННА». На підставі всіх вище вказаних документів, ПП «Кадастр» заключило договір з МПП «АННА» на створення (передачу) проектно-технічної документації №2, від 03.10.2017 року. Після обмірів та розроблення даної документації, а також погодження з власником та суміжними землекористувачами меж земельної ділянки, технічна документація була подана до відділу Держгеокадастру у Рокитнянському районі для внесення змін в місце розташування земельної ділянки та відповідної інформації щодо власника. Після внесення всіх відповідних змін, технічна документація та Витяг з Державного земельного кадастру були передані замовнику.

Згідно інформації Державного земельного кадастру 31.10.2017 до відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Київській області від Філії «Рокитнянське районне дорожнє управління» ДП Київське обласне дорожнє управління ВАТ «ДАК «Автомобільні дороги України» надійшла заява про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру (ЗВ -3212107002017) згідно якої просять виправити помилку, допущену у відомостях про суміжних землевласників (землекористувачів), про місце розташування земельної ділянки (адреса), про категорію та цільове призначення земельної ділянки, про склад угідь, про нормативну грошову оцінку земель, про площу земельної ділянки, про форму власності земельної ділянки, про технічну документацію, про розробника документації, про власників (користувачів).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бреденко Наталії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658) та Хомич Лесі Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000383).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Хомич Лесі Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат**

від 03.01.2013 №000383) та кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бреденко Ірини Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2015 №013002);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 1

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Хомич Лесі Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000383)** та кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бреденко Ірини Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2015 №013002).**

СЛУХАЛИ:

23. *Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту містобудування Управління державного контролю за використанням та охороною земель Львівської міської ради від 16.11.2023 № 2412-вих-141926 щодо порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Матвійчук Ганною Миколаївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Матвійчук Ганни Миколаївни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Управління державного контролю за використанням та охороною земель Департаменту містобудування Львівської міської ради (далі – Управління) стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником ТОВ «Київзем» Матвійчук Г. М. вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час виготовлення документації із землеустрою за замовленням АТ «Зеленбуд» та внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 4610136800:08:005:0089.

За твердженням Управління під час складання сертифікованим інженером-землевпорядником ТОВ «Київзем» Матвійчук Г. М. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку площею 7,3970 га, що розташована по вул. Стрийська, буд. 195, у м. Львові не враховано ухвал Львівської міської ради

якими було припинено користування Львівському ремонтно-будівельному управлінню зеленого будівництва, правонаступником якого є ПАТ «Зеленбуд», земельними ділянками загальною площею 33,8208 га, з яких 16,7812 га, віднесено до земель сільськогосподарського призначення.

Управління повідомляє, що під час здійснення обстеження земельної ділянки з кадастровим номером 4610136800:08:005:0089 об'єктів нерухомого майна на ній не виявлено. Земельна ділянка вкрита деревами, чагарниковою рослинністю та багаторічними травами природного походження.

Також управління зазначає, що Львівською міською радою не приймалося жодних ухвал щодо віднесення зазначеної земельної ділянки до земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Отже, Управління вбачає наявність порушень земельного законодавства та принципів землеустрою з боку сертифікованого інженера-землевпорядника ТОВ «Київзем» Матвійчук Г. М. оскільки згідно із законодавством визначення категорії та виду цільового призначення земельних ділянок належить до повноважень органів місцевого самоврядування.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника ТОВ «Київзем» Матвійчук Г. М. надійшло заперечення у якому вона повідомляє, що технічну документацію розроблено відповідно до вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій».

При цьому звертає увагу на факт приховування інформації Управлінням щодо рішень Львівського апеляційного господарського суду від 18.12.2017 № 914/1633/16 та постанови Верховного суду України від 05.07.2018 № 914/1633/16, відповідно до яких ухвали Львівської міської ради щодо припинення користування земельними ділянками ПАТ «Зеленбуд» були скасовані.

Згідно вказаних рішень суду АТ «Зеленбуд» визнано правонаступником Львівського ремонтно-будівельного управління зеленого будівництва, визнано належним користувачем земельними ділянками та встановлено факт виділення цих земельних ділянок у користування.

Також у запереченні сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що цільове призначення земельної ділянки визначалося нею на підставі зібраних під час підготовчих робіт матеріалів містобудівної документації, зокрема, плану зонування території міста Львова (зонінг) «Сихівський адміністративний район, схема територіального зонування», згідно з яким територія на який розташована земельна ділянка віднесена до категорії земель житлової та громадської забудови.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У ході розгляду скарги перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості та документи, які було подано розробником документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Матвійчук Г. М. для державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером

4610136800:08:005:0089 та досліджено рішення судів та органів що здійснювали передачу земельних ділянок у користування

Під час перевірки зазначених відомостей та документів фактів порушень вимог земельного законодавства з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Матвійчук Г. М. не виявлено.

Таким чином, викладена у скарзі Управління державного контролю за використанням та охороною земель Департаменту містобудування Львівської міської ради інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Матвійчук Г. М. вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру не знайшла свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи зазначене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Матвійчук Ганни Миколаївни (сертифікат від 15.05.2018 №014030).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Матвійчук Ганни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.05.2018 № 014030).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 11;
«утримались» - 7;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Матвійчук Ганни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.05.2018 № 014030).**

СЛУХАЛИ:

24. Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 11.12.2023 № 21-5-0.2-2846/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чолинцем Миколою Ярославовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Чолинця Миколи Ярославовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області (далі – Головне управління) щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чолинцем Миколою Ярославовичем законодавства у сфері землеустрою.

До державного кадастрового реєстратора відділу №3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління надійшла за принципом випадковості заява Кравчука С.С. про державну реєстрацію земельної ділянки від 29.09.2023 за № ЗВ-9706079082023. До заяви додана технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) замовник Кравчук Сергій Степанович для ведення особистого селянського господарства, яка розташована: с. Обич Кременецького району Тернопільської області, розроблена ФОП Чолинець М.Я.

Документація розроблена відповідно до рішень Рохманської сільської ради від 20.04.2000 та від 04.06.1993. Відповідно до рішення від 04.06.1993 Кравчуку С.С. надана у власність для ведення особистого селянського господарства земельна ділянка площею 05 га, а відповідно до рішення від 20.04.2000 надана в постійне користування земельна ділянка площею 0,30 га (без зазначення цільового призначення землі). Проте незважаючи на різні види права на землю, на підставі технічної документації із землеустрою передбачається зареєструвати одну земельну ділянку площею 0,8005 га для ведення особистого селянського господарства.

За результатом розгляду заяви державним кадастровим реєстратором підготовлено відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 11.10.2023 № РВ-1400063062023, з причин порушення вимог статей 116 Земельного кодексу України, пункту 111 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Незважаючи на різні види права на земельну ділянку (власність і постійне користування) у Державному земельному кадастрі передбачалась реєстрація однієї земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

Надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Чолинець Миколи Ярославовича, в якому зазначає, що згідно статті 5 Закону України «Про особисте селянське господарство» громадяни України, які реалізували своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі менше 2 гектара, мають право на збільшення земельної ділянки в межах норм, установлених статтею 121 Земельного кодексу України для ведення особистого селянського господарства. Фактично Кравчук С.С. користується земельною ділянкою площею 0,8005 га, факт користування підтверджено підписами суміжних власників та користувачів, в тому числі органу місцевого самоврядування.

Відповідність розробленої документації нормам чинного законодавства підтверджується також реєстрацією земельної ділянки у Державному

земельному кадастрі 17.10.2023 та рішенням 8 скликання 45 сесії Шумської міської ради Тернопільської області від 23.11.2023 №5765 щодо затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та безоплатну передачу у власність Кравчуку Сергію Степановичу земельну ділянку з кадастровим номером 6125886700:04:001:0241 для особистого селянського господарства площею 0,8005 га, яка розташована село Обич Кременецького району Тернопільської області.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Чолинцем Миколою Ярославовичем в 2023 році дійсно розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства Кравчуку Сергію Степановичу загальною площею 0,8005 га.

Підставою для розробки технічної документації стали: заява Кравчука Сергія Степановича, договір на виконання робіт від 26.09.2023 №2023/п/367 та надані Архівним відділом №2 Кременецької районної військової адміністрації Тернопільської області витяги від 23.08.2023:

– архівний витяг із рішення №50 дев'ятої сесії 23 скликання Рохманівської сільської ради Кременецького (Шумського) району Тернопільської області від 20.04.2000 про виділення із земель резервного фонду **в постійне користування** Кравчуку Сергію Степановичу 0,30 га;

– архівний витяг із додатку до рішення сесії від 04 червня 1993 року про передачу у **приватну власність** Кравчуку Сергію Степановичу для ведення підсобного господарства площею 0,50 га.

Але сертифікований інженер-землевпорядник Чолинець Микола Ярославович технічною документацією сформував одну земельну ділянку площею 0,8005 га для ведення особистого селянського господарства, без врахування того що одна ділянка перебуває у власності, а друга земельна ділянка в постійному користуванні (цільове призначення не зазначено), чим порушено вимоги статей 116 та 118 Земельного кодексу України.

Якими визначено, що безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі:

- а) приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;
- б) одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- в) одержання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених цим Кодексом.

Передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду цільового призначення.

Згідно вимог статті 118 Земельного кодексу України громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що

перебувають у його власності, подає клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чолинця Миколи Ярославовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 №013855).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чолинця Миколи Ярославовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 № 013855);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 10;

«проти» - 0;

«утримались» - 8;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чолинця Миколи Ярославовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 №013855).**

СЛУХАЛИ:

25. Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Довгалюк Тетяни Михайлівни від 30.11.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кодь Вікторією Володимирівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) Кодь Вікторії Володимирівни не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга від громадянки Довгалюк Тетяни Михайлівни, щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Кодь Вікторії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 14.11.2023 № 016314).

У скарзі скаржниця зазначає, що у липні 2023 року звернулася до Держгеокадастру щодо виправлення помилок, які вона виявила отримавши витяги з Державного земельного кадастру на свої земельні ділянки.

Державний кадастровим реєстратор на підставі заявок ЗВ-3200357482023 від 03.07.2023 та ЗВ-3200367472023 від 03.07.2023 внесли виправлені відомості до Державного земельного кадастру, залучивши до створення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ФОП Кодь В.В.

Насправді документація не розроблялась, а на підставі звернення скаржниці у відомості Державного земельного кадастру були внесені зміни, заявлені у зверненні. Встановлення (відновлення) меж не проводилось, документація не перевірялась, відповідно ніякої прив'язки меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) не відбувалось. Всі зміни проводились на підставі внесеної кадастровим реєстратором Лябах Н.І. інформації 2016 року.

Таким чином ФОП Кодь В.В. не виконувала жодні необхідні землевпорядні роботи, не оформила протоколом виміри, не ознайомилась з первинною документацією, на підставі якої видавались державні акти на земельні ділянки, чим порушила земельне законодавство.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно з даними Державного земельного кадастру, внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру зазначених ділянок здійснювалось на підставі відсканованих копій державних актів на право на земельну ділянку (серії ЯЛ № 294990 та № 294989) та технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку гр. Довгалюк Тетяни Михайлівни на території с. Пологи-Вергуни в межах Полого-Вергунівської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області, розроблену ТОВ «Конкорд ЮГ» у 2010 році.

ФОП Кодь В.В. в розробці зазначеної документації із землеустрою участь не приймала.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кодь Вікторії Володимирівні** (кваліфікаційний сертифікат від № 016314 від 11.04.2023).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кодь Вікторії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2023 № 016314);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кодь Вікторії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2023 №016314).**

III. Розгляд заяви гр. Громової Ірини Сергіївни від 08.12.2023 про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника у зв'язку із його втратою.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла заява гр. Громової Ірини Сергіївни від 08.12.2023 про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 12.10.2017 № 013803 виданого відповідно до рішення Кваліфікаційної комісії (протокол № 9 від 28.09.2017) у зв'язку із його втратою, видача якого здійснювалася на базі Державного вищого навчального закладу «Національний гірничий університет».

Статтею 66 Закону України «Про землеустрій» визначено, що видача кваліфікаційного сертифіката інженерам-землевпорядникам, які склали кваліфікаційний іспит, видача свідоцтва про підвищення кваліфікації, видача їх дублікатів здійснюється навчальним закладом, на базі якого складається кваліфікаційний іспит або підвищується кваліфікація за рішенням Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: прийняти рішення про видачу навчальним закладом (Національний технічний університет «Дніпровська політехніка» Міжгалузовий інститут безперервної освіти) **гр. Громовій Ірині Сергіївні дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 12.10.2017 № 013803.**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -18 ;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: здійснити видачу навчальним закладом (Національний технічний університет «Дніпровська політехніка» Міжгалузовий інститут безперервної освіти) **гр. Громовій Ірині Сергіївні дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 12.10.2017 № 013803.**

IV. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам:

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли протоколи проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

–протокол від 21 грудня 2023 року відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти національного університету будівництва та архітектури».

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити список та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації таким інженерам-землевпорядникам:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Борисенко Дарина Олександрівна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -18 ;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити список та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації зазначеним інженерам-землевпорядникам.

V. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ: Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка запропонувала за результатами кваліфікаційного іспиту:

Визнати такими, що **склали** кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника осіб, зазначених нижче:

1.	Асташкін Ілля Євгенович
2.	Бундзяк Ольга Романівна
3.	Довга Юлія Володимирівна
4.	Желтов Олександр Сергійович

5.	Курілова Юлія Анатоліївна
6.	Українець Ольга Василівна
7.	Чигринець Тарас Сергійович
8.	Яковенко Олена Володимирівна

Оскільки питання порядку денного вичерпані, засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника закрито.

Додаток: відеозапис засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника за посиланням: <https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisiia/>.

Голова

Кваліфікаційної
комісії

Ольга Лахматова

Секретар

Кваліфікаційної
комісії

Людмила Чмутова