

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

.....

Протокол засідання № 8

31.08.2023

м. Київ

Присутні члени Кваліфікаційної комісії:	Бортник Остап, Головка Лариса, (в онлайн режимі), Лахматова Ольга, Моцун Олександр, Назаренко Людмила, Уховська Ольга, Рощепій Владислав, (в онлайн режимі), Фортуненко Євген, Чмутова Людмила, Рябчій Владислав, (в онлайн режимі), Полтавець Анатолій, Гавлюк Ольга, Захаренко Олександр, Олексій Коник, Королук Олександр, (в онлайн режимі), Яреценко Дмитро (в онлайн режимі), Євсюков Тарас (в онлайн режимі), Шевчук Леонід, (в онлайн режимі), Фоменко В'ячеслав, (в онлайн режимі), Яремко Юрій, (в онлайн режимі).
--	---

Відсутні члени Кваліфікаційної комісії:	—
--	---

СЛУХАЛИ:

Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.

Порядок денний:

I. Розгляд заяв про допуск до складання кваліфікаційних іспитів, документів і матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії та прийняття рішення про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту.

II. Розгляд листів, заяв, клопотань від фізичних та юридичних осіб, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерам-землевпорядникам:

1. Лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 15.06.2023 № 21-13-0.90-2607/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бондарчуком Олександром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.07.2018 № 013905);

2. Лист Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області від 30.06.2023 № 21-7-0.161-2496/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сердюком Юрієм Олексійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011723);

3. Лист Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області від 23.06.2023 № 21-9-0.2-2518/0/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Зуб'юком Василем Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 002171);

4. Лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 25.07.2023 № 21-13-0.90-3441/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сидорчуком Сергієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014671);

5. Скарга Боярської міської ради Київської області від 21.07.2023 № 02-10/4541-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ярошем Олександром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 № 015109);

6. Скарга Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» від 30.06.2023 № 7305ВИХ-23-1230 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Петрівським Андрієм Орестовичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 № 013331), Стасюком Сергієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.03.2018 № 013622) та Чумаченко Оленою Фідаїловою (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012841);

7. Лист Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 20.07.2023 № 21-19-0.6-2469/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Уманцем Юрієм Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011728);

8. Лист Головного управління Держгеокадастру у Рівненській області від 20.07.2023 № 21-17-0.2,1-3692/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Білей Любов'ю Юріївною (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002423);

9. Лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 19.07.2023 № 21-5-0.2-1575/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ковалем Андрієм Петровичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012380);

10. Лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 21-14-0.32-2266/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шимків Михайлом Степановичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002458);

11. Скарга гр. Проценка Володимира від 27.06.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Вонсович Катериною Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 17.04.2013 № 003284);

12. Скарга Сошичненської сільської ради Камінь-Каширського району Волинської області від 10.07.2023 № 652/01-10/2-23 щодо порушення

сертифікованим інженером-землевпорядником Кольбухом Андрієм Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012381);

13. Лист Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.07.2023 № 21-6000-08/18231 стосовно розгляду листа Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.07.2023 № 018-514 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669);

14. Скарга адвоката Тимченка Миколи Миколайовича (що представляє інтереси Якубського Олександра Григоровича) від 13.07.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Іщенком Віктором Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 № 014477);

15. Лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 02.08.2023 № 21-5-0.2-1711/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Литвиновим Вадимом Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010970);

16. Лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 02.08.2023 № 21-5-0.2-1712/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чубеєм Сергієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002409);

17. Скарга гр. Проценка Володимира від 07.08.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Вонсович Катериною Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 17.04.2013 № 003284);

18. Скарга гр. Демчук Інни Ростиславівни від 01.08.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Афанасовою Надією Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001396);

19. Скарга Васильківської міської ради Київської області від 25.07.2023 № 522/01-26 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Починком Сергієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012987);

20. Скарга гр. Зацерковної Алли Василівни від 03.07.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабченюком Дмитром Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001624);

21. Скарга гр. Бабійчука Володимира Федорович від 02.08.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Патином Олександром В'ячеславовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000149);

22. Лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 01.08.2023 № 21-3-0.2-2799/2-23 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Смиком Володимиром Ігоровичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 001717), Неборець Наталією Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001211), Палеем Павлом Леонідовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011374) та Басарабом Ростиславом Остаповичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011632);

23. Лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 02.08.2023 № 21-5-0.2-1713/2-23 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які працюють у складі СТОВ «Дружба-Нова» Борисенко Дариною Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 05.11.2019 № 014602) та Шевченком Максимом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.06.2020 № 014562);

24. Лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 14.08.2023 № 21-5-0.2-1808/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Новак-Павловою Людмилою Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 002066);

25. Лист Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області від 14.08.2023 № 21-21-0.2-1812/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Подгорною Наталією Олексіївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000770);

26. Скарга Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.08.2023 № 05716-10675 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лавринчуком Іваном Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 № 014691);

27. Скарга Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.08.2023 № 05716-10674 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гавриленком Богданом Леонідовичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012302).

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

29 серпня 2023 року Національний університет біоресурсів і природокористування України.

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

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити такий порядок денний.

II. Розгляд заяв про допуск до складання кваліфікаційних іспитів, документів і матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії та прийняття рішення про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 19 заяв від фізичних осіб про допуск до складання кваліфікаційного іспиту.

УХВАЛИЛИ:

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

1.	Алексееенко Валерія Віталіївна
2.	Афоніна Тетяна Олександрівна
3.	Борисевич Костянтин Юрійович
4.	Горовий В'ячеслав Анатолійович
5.	Довга Юлія Володимирівна
6.	Калініченко Максим Володимирович
7.	Марченко Вадим Олександрович
8.	Ревуцький Юрій Вікторович
9.	Савлук Руслан Васильович
10.	Трегуб Юлія Євгенівна
11.	Троценко Анна Олегівна
12.	Хіц Андрій Олександрович
13.	Швайко Олександр Валерійович
14.	Ятел Олена Миколаївна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у затвердженні списків.

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижче наведених фізичних осіб як таких, що не відповідають вимогам, встановленим статтею 66 Закону України «Про землеустрій» та пунктами 4, 6 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Порядок), 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	До Кваліфікаційної комісії не подано (пп. 4, 6 розділу III Порядку):
1.	Малахова Світлана Олександрівна	Відсутні: рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь
2.	Озарчук Валентина Михайлівна	Відсутні: копія документа про вищу освіту у галузі знань землеустрою за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліста або магістра та рекомендації керівника стажування
3.	Пашкевич Олександр Іванович	Відсутні рекомендації керівника стажування
4.	Попадюк Назар Ігорович	Відсутні: рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь
5.	Трохимчук Анастасія Андріївна	Відсутні: копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у затвердженні списків.

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

II. Розгляд листів, заяв, клопотань від фізичних та юридичних осіб, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерам-землевпорядникам:

СЛУХАЛИ:

1. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 15.06.2023 № 21-13-0.90-2607/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бондарчуком Олександром Миколайовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ПП «Андвол» від 24.07.2023

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Гавлюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області щодо роботи ПП «АНДВОЛ» в складі якого працює сертифікований інженер землевпорядник Бондарчук О.М. сертифікат інженера-землевпорядника від 05.07.2018 № 013905 Головне управління Держгеокадастру у Львівській області повідомляє, що відповідним розробником було подано 3 заявки ЗВ-9703092762023, 9703092772023, 9703092782023 від 12.05.2023 на державну реєстрацію земельних ділянок шляхом поділу земельної ділянки 1821482200:05:000:0262. Розробником сформовано заявки повторно, оскільки на заявки, сформовані від 02.03.2023 (ЗВ-9701350442023, ЗВ-970135042023, ЗВ-971350462023) отримано вмотивовані відмови сформовані кадастровим реєстратором Відділу № 4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Київській області з причин: «Використаний функціонал НКС не відповідає землевпорядній документації. Ділянка вже сформована в Державному земельному кадастрі (має інше цільове призначення). Відповідно до ст. 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. Відсутній перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмеження її використання та наявні земельні сервітути, параметрами запиту якого є кадастровий номер відповідно до вимог Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно затвердженого Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127 (пункт Д) ст. 56 Закону України «Про Землеустрій».

Крім того, в даному випадку необхідно було розробляти проект відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (ст. 118

Земельного кодексу України та п. 2 та п. 3 Розділу VII Прикінцевих та Перехідних положень Закону України Про Державний земельний кадастр). Наявні зауваження і рекомендації не усунені. Реєстратором Відділу № 2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Львівській області розглянуті дані заявки з відмовами.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до 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.

До клопотання додається розроблена відповідно до Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

У випадку, визначеному частиною першою цієї статті, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня отримання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) приймає рішення про її затвердження та передачу земельної ділянки у власність або вмотивоване рішення про відмову.

Громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. 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) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства). У разі якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населених пунктів і не входить до складу певного району, клопотання подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної

Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) розроблена на підставі рішення Романівської селищної ради Житомирської області від 28.09.2021 № 569/14/21 про надання дозволу громадянам, які користуються земельними ділянками та до яких перейшло право на будинки та на земельних ділянки межі яких були встановлені на складання технічних документів щодо із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), зокрема гр. Квятковський О. О. площею 1,10 га.

Відповідно до довідки, виданої Камініським старостинським округом від 01.09.2021 № 299 гр. Квятковський О. О. до 2001 року використовувала і користується земельною ділянкою площею 1,10 га.

Проте технічною документацією запроектовано 2 різні земельні ділянки, які не суміжні між собою, площами 0,3087га та 0,5988 га. Згідно з кадастровими планами цих земельних ділянок цільове призначення – 01.03 для ведення особистого селянського господарства.

Частиною четвертою статті 116 Земельного кодексу України визначено, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду цільового призначення.

Слід вказати що у пояснювальній записці вказано:

«Оскільки на земельній ділянці розташована житлова будівля, на яку наявні правовстановлюючі документи, то тому категорія земель визначена як землі житлової та громадської забудови».

Проте жодних підтверджуючих документів на житлову будівлю до цієї технічної документації не долучено, а на кадастрових планах не позначено контури об'єктів нерухомого майна, як це передбачено статтею 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією (стаття 28 Закону України «Про землеустрій»).

Земельним законодавством не передбачено можливості зміни цільового призначення земельної ділянки за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості).

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера землевпорядника, в якому зазначено, що згідно п. 1 Перехідних положень Земельного Кодексу України встановлено, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 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). Так згідно державного акту на право постійного користування землею видано гр. України Зажицькій Людмилі Аліківні 0від 24.10.2001 року загальною площею 0,40 га виконавчим комітетом Камінської сільської ради.

19 листопада 2022 року набрав чинності Закон 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», яким, зокрема, внесли зміни до пп. 5, п. 27 розділу X Земельного кодексу України щодо безоплатної передачі земель державної, комунальної власності у приватну власність. Цією нормою закону визначили, що забороняється безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі та розроблення такої документації.

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. При цьому, документами, які підтверджують наявність у громадянина права користування, можуть бути, зокрема, державні акти на право постійного користування земельними ділянками (ст. 23 ЗК України в редакції 1992 року, первісна редакція ст. 126 чинного ЗКУ), державні акти на право володіння землею (ст. 23 ЗК УРСР 1990 року), записи в земельно-шнурових книгах сільськогосподарських підприємств і організацій, записи в погосподарських книгах сільських рад, записи в реєстрових книгах виконавчих комітетів міських і сільських рад (ст. 20 ЗК УРСР 1970 року), державні акти на право довічного успадкованого володіння землею, договору про надання в безстрокове користування земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку, акт відводу земельної ділянки в натурі.

Згідно розділу VII прикінцеві та перехідні положення п.2. 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. Заява також може подаватися особою, якій на підставі рішення Кабінету Міністрів України та відповідного договору було передано у господарське відання об'єкт державної власності, що використовується у процесі провадження діяльності з передачі електричної енергії і транспортування та/або зберігання природного газу, і на замовлення якої була розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з метою передачі земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, у постійне користування зазначеній особі.

Таким чином на підставі всього вищезазначеного було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості гр. Зажицькій Людмилі Аліківні на території урочища «За аркою» Романівської селищної ради (Камінської сільської ради) Житомирського району Житомирської області, а також на відмову Державного кадастрового реєстратора було виправлено зауваження і подано повторно, після того Управлінням надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Київській області було надано Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-3200657062023.

Проте громадянка Зажицька Людмила Аліківна немає жодного відношення до проектування земельних ділянок гр. Квятковський О. О.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бондарчука О. М. (сертифікат № 013905 від 05.07.2018).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бондарчука Олександра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.07.2018 № 013905).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 11;

«проти» - 4;

«утримались» - 4;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бондарчука Олександра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.07.2018 № 013905).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області від 30.06.2023 № 21-7-0.161-2496/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сердюком Юрієм Олексійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Сердюка Ю. О. від 18.08.2023.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Державному кадастровому реєстратору відділу № 3 управління адміністративних послуг ГУД у Закарпатській області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява від 25.05.2023 № ЗВ-9703402532023 про державну реєстрацію земельної ділянки за підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Сердюка Ю. О. разом з доданими документами:

- Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення гр. Коротковій Ю. П. для ведення особистого селянського господарства на площу 0,65 га на території Федунського старостинського округу Шишацької селищної ради Миргородського району Полтавської області;

- Електронний документ.

Зазначений вище проект землеустрою розроблений на підставі рішення 13 м сесії 8 скликання Шишацької селищної ради Миргородського району Полтавської області від 24.12.2021 Про надання дозволу на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,65 га для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель сільськогосподарського призначення, що знаходиться за адресою: с. Федунка Миргородського району Полтавської області.

Згідно з проектом землеустрою частина земельної ділянки площею 0,3454 га формується за рахунок земель водного фонду (прибережна захисна смуга).

Державним кадастровим реєстратором було прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 26.05.2023 № РВ-2100060032023 в зв'язку з невідповідністю поданих документів законодавству, а саме частини 4 ст. 59 Земельного кодексу України, ст. 85 Водного кодексу України.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Сердюк Ю. О. надійшло заперечення, в якому зазначено що ним було розроблено зазначений вище проект землеустрою та подано на державну реєстрацію. Державним кадастровим реєстратором прийнято рішення про відмову в реєстрації земельної ділянки. Стосовно порушень ч. 4 ст. 59 Земельного кодексу України та ст. 85 Водного

кодексу України, щодо неможливості використання частини земельної ділянки за цільовим призначенням для особистого селянського господарства сертифікований інженер-землевпорядник погоджується. Оскільки ч. 4 ст. 59 Земельного кодексу України та ст. 85 Водного кодексу України регулюють питання використання та передачі земельних ділянок під прибережною захисними смугами, то вони ніяк не стосуються питання щодо їх відведення (формування земельної ділянки).

Під час розроблення проекту землеустрою було враховано, що відповідно до ч. 3 ст. 60 Земельного кодексу України зазначено, що межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях та позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

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

В даному випадку до відведення пропонувалась земельна ділянка сільськогосподарського призначення, про що свідчить інформація надана органом місцевого самоврядування та фактичне землекористування на час розроблення проекту землеустрою. Під час проведення землеустрою було встановлено обмеження у використанні земель згідно норм ст. 60 Земельного кодексу України та ст. 88 Водного кодексу України без їх зменшення.

Також сертифікований інженер-землевпорядник в запереченні зазначає, що в проекті землеустрою ним було зазначено обмеження (прибережна захисна смуга), чим виконано вимоги ст. 28 ЗУ «Про землеустрій».

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Так, відповідно до пункту «б» частини першої ст. 58 Земельного кодексу України та ст. 4 Водного кодексу України до земель водного кодексу належать землі, зайняті: прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами.

Згідно з вимогами ч. 4 ст. 59 Земельного кодексу України та абзацу 3 ст. 85 Водного кодексу України громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища. Інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту. Статтею 61 Земельного кодексу України та ст. 89 Водного кодексу України законодавцем унормовано

обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах вздовж річок, навколо водойм та на островах, що в свою чергу унеможливило використання частини запроектованої земельної ділянки відповідно до вказаного цільового призначення «для ведення особистого селянського господарства».

Відповідно до ст. 60 Земельного кодексу України:

прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів;

б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів;

в) для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

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

Розглянувши копію проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення гр. Коротковій Ю. П. для ведення особистого селянського господарства на території Федунського старостинського округу Шишацької селищної ради Полтавської області встановлено, що згідно переліку обмежень щодо використання земель, графічних матеріалів та кадастрового плану на частині земельної ділянки площею 0,3454 га діє обмеження (прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах).

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

Згідно ст. 61 Земельного кодексу України:

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;

б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

в) влаштування літніх таборів для худоби;

г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; та ін.

Отже, сертифікований інженер-землевпорядник сформував земельну ділянку, на частину якої накладається обмеження, зазначив це обмеження, а з врахуванням того, що прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель – порушення при розробці документації допущені не були.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Сердюком Юрієм Олексійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011723).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сердюком Юрія Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011723).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сердюком Юрія Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011723).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області від 23.06.2023 № 21-9-0.2-2518/0/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Зуб'юком Василем Васильовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Зуб'юка В. В. від 28.08.2023.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Головне управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області (далі – ГУД) відповідно до статей 66, 68 Закону України «Про землеустрій» направило на розгляд Кваліфікаційній комісії скаргу на сертифікованого інженера-землевпорядника Зуб'юка Василя Васильовича щодо порушення вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Зуб'юком Василем Васильовичем (сертифікат інженера-землевпорядника № 002171 від 30.01.2013), який працює в ПМП «КЕДР», було сформовано заяву про внесення відомостей

(змін до них) До Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16.06.2023 № ЗВ-9703947802023 до якої був долучений електронний документ, до складу якого увійшли наступні документи:

- копія паспорта гр. Суворової Юлії Володимирівни;
- копія картки платника податку гр. Суворової Юлії Володимирівни;
- копія Державного акту серія II-ІФ № 020002, виданого Грицаєнко Юлії Володимирівни на земельну ділянку площею 2,25 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарський і споруд та ведення особистого підсобного господарства, розташованої на території Поляницької сільської ради, зареєстрованого в Книзі реєстрації 14.11.2001 року;
- копія свідоцтва про шлюб, зареєстрованого в книзі реєстрації шлюбів від 14.02.2013 № 3 (серія І-ЕД № 157140);
- кадастровий план земельної ділянки;
- вкопювання з кадастрової карти (плану), на якому зазначене місце розташування земельної ділянки: с. Поляниця, Поляницького старостинського округу Надвірнянського району Івано-Франківської області;
- відомість про встановленні межові знаки, в якій відсутні підписи самого інженера-землевпорядника Зуб'юка В.В., представника органу місцевого самоврядування, землевпорядника та замовника.

Долучений до заяви про державну реєстрацію земельної ділянки від 16.06.2023 року pdf-файл мав містити документацію із землеустрою на підставі якої був виданий державний акт, а у разі її відсутності – Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості, склад та зміст якої повинні відповідати вимогам ст. 55 ЗУ «Про землеустрій».

З вищезазначеного, сертифікованим інженером-землевпорядником Зуб'юком Василем Васильовичем було порушено вимоги ст. 55 Закону України «Про землеустрій», ст. 22 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Зуб'юка Василя Васильовича, в якому зазначено, що він помилково прикріпив xml- файл та pdf-файл до заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру про реєстрацію земельної ділянки. Кадастровим реєстратором була відхилена заява про реєстрацію земельної ділянки та видалена з державного земельного кадастру. Прямого умислу, як стверджує сертифікований, порушення вимог ст. 55 Закону України «Про землеустрій» та ст. 22 Закону України «Про Державний земельний кадастр» він не мав.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Беручи до уваги вищезазначене, жодних документів, передбачених пунктом 2 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр», пунктом 115 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 Державному кадастровому реєстратору не було надано.

Згідно з вимогами п. 2 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» зазначається, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, (17 грудня 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.

Згідно з вимогами пунктом 115 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 Державна реєстрація земельних ділянок, переданих у власність (користування) без проведення їх державної реєстрації (в тому числі у разі, коли відомості про земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, не внесені до державного реєстру земель), здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, або комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території за заявою їх власників (користувачів земельних ділянок державної чи комунальної власності) або їх спадкоємців чи особи, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом, або особи, якій надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що розробляється для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку з метою передачі її в оренду в порядку управління спадщиною, або органу місцевого самоврядування, що затвердив комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території, або іншої визначеної законом особи в порядку, визначеному для державної реєстрації земельної ділянки.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником було порушено пункт 2 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пункт 115 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Зуб'юка Василя Васильовича (сертифікат № 002171 від 30.01.2013 року).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Зуб'юка Василя Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 002171).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Зуб'юка Василя Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 002171).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 25.07.2023 № 21-13-0.90-3441/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сидорчуком Сергієм Олександровичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ПП Центр експертних послуг «Сервіс-Центр» від 21.08.2023 № 115.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

В скарзі зазначено, що ПП «ЦЕП «Сервіс-Центр» в складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Сидурчук Сергій Олександрович, який зазначений як виконавець документації із землеустрою, подано 3 заявки (ЗВ-9703814532023, ЗВ-9703814542023, ЗВ-9703814552023 від 12.06.2023) на державну реєстрацію земельних ділянок шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 0524986000:02:001:0314.

Державним кадастровим реєстратором Нагуляком Ю. В., на вищезазначені заяви надано відмови від 26.06.2023 з причин, що поданий на реєстрацію Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність був розроблений

10.10.2022 року, тобто під час дії воєнного стану. Завдання на виконання робіт підписано 10.10.2022 р.

Тобто, проект землеустрою не відповідає пп. 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

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 постановках 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.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення в якому зазначено, що документація була розроблена до 24.02.2022 р. і подана на реєстрацію 12.06.2023 р. (до роз'яснення цієї норми законодавства на сайті Держгеоакадемії).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується зняти з розгляду скаргу щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Сидурчуку Сергію Олександровичу (сертифікат № 014671 від 17.02.2020).

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду лист Головного управління Держгеоакадемії у Львівській області від 25.07.2023 № 21-13-0.90-3441/2-23 щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Сидорчука Сергія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014671).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 25.07.2023 № 21-13-0.90-3441/2-23 щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сидорчука Сергія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014671).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Боярської міської ради Київської області від 21.07.2023 № 02-10/4541-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ярошем Олександром Миколайовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

***Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила,** що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Яроша О. М. від 28.08.2023.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Боярської міської ради Київської області щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ярошем Олександром Миколайовичем вимог земельного законодавства, що призвело до порушення прав та законних інтересів Боярської міської ради.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Суть направленої листа полягає у тому що Боярська міська територіальна громада є власником земельної ділянки з кадастровим номером 3222483201:02:020:0002 площею 4,0999 га, що знаходиться в с. Забір'я Фастівського району Київської області.

Зазначена земельна ділянка була зареєстрована у Державному земельному кадастрі у 2021 році на підставі Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки, розробленої Київською обласною філією ДП «Центр ДЗК» (сертифікований інженер-землевпорядник Ярош О.М.).

Кадастровий план земельної ділянки (копія додається до листа), який є складовою вищезазначеної Технічної документації містить експлікацію угідь, згідно якої вся площа земельної ділянки представлена угіддями – чагарникова рослинність природного походження (код КВЗУ 004.00).

Вказаний кадастровий план не відображав розміщення об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці (необхідність відображення об'єктів нерухомого

майна на кадастровому плані земельної ділянки передбачена законом України «Про Державний земельний кадастр»). Аналогічна інформація містилась і у Витязі з Державного земельного кадастру від 29.07.2021.

29.06.2023 до Державного земельного кадастру було внесено зміни стосовно складу земельних угідь вказаної земельної ділянки, у результаті чого експлікація угідь земельної ділянки на даний час виглядає наступним чином:

- рілля – 4,0975 га;
- малоповерхова забудова – 0,0024 га.

Боярська міська рада зазначає, що такі зміни було внесено без будь яких правових підстав, що обґрунтовується наступним чином.

За наявною інформацією, підставою для внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру була заява ЗВ-9201468142023 від 29.06.2023 про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою. Заявником виступала Київська обласна філія ДП «Центр ДЗК». За результатами розгляду заяви Державним кадастровим реєстратором було прийнято позитивне рішення, за яким сформовано Витяг з Державного земельного кадастру НВ-5600427852023 від 29.06.2023.

Згідно із п. 69 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. №1051 внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру здійснюється за заявою згідно з додатком 12 розробника документації із землеустрою та оцінки земель від імені замовника, якщо інше не передбачено договором на виконання відповідних робіт, або власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки у випадках, передбачених статтею 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Крім того, згідно із вимогами ч. 4 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру, зокрема: на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок - щодо земельних ділянок, які формуються; а також на підставі заяви власника земельної ділянки або за рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, який відповідно до статті 122 Земельного кодексу України приймає рішення про передачу земельних ділянок державної чи комунальної власності у власність, - щодо зміни угідь на угіддя самозалісненої ділянки.

У даному випадку із земельною ділянкою кадастровий номер 3222483201:02:020:0002 документація із землеустрою, яка б передбачала зміну складу угідь земельної ділянки не розроблялась, відповідної заяви Боярська міська рада не подавала та рішення не приймала.

Враховуючи викладене, Київська обласна філія ДП «Центр ДЗК» не мала будь яких правових підстав для подання заяви ЗВ-9201468142023 від 29.06.2023 про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою.

Боярська міська рада наголошує, що технічної або іншої помилки у відомостях Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 3222483201:02:020:0002 при виготовленні документації з

інвентаризації допущено не було, а отже і подання заяви про її виправлення не вимагалось. Інформація зазначена у документації із землеустрою, яка стала підставою для внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру (розроблена Київською обласною філією ДП «Центр ДЗК») та у витязі з Державного земельного кадастру від 29.07.2021 № НВ-2105404892021 була ідентичною та не потребувала змін.

Але після «виправлення технічної помилки» інформація про угіддя зазначена у документації із землеустрою яка стала підставою для внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру відрізняється від інформації зазначеної у витязі з Державного земельного кадастру від 29.06.2023 № НВ-5600427952023.

Дії сертифікованого інженера-землевпорядника Яроша Олександра Миколайовича, який від імені Київської обласної філії ДП «Центр ДЗК» у частині подання заяви від 29.06.2023 № ЗВ-9201468142023 з порушенням вищезазначених вимог земельного законодавства призвели до порушення прав та законних інтересів Боярської міської ради.

Так, Боярська міська рада виступає відповідачем у справі № 911/1113/23 за позовом ТОВ «Забір'я» до Боярської міської ради про скасування акту індивідуальної дії та скасування державної реєстрації речового права, яка слухається Господарським судом Київської області. У рамках даної судової справи ТОВ «Забір'я» намагається довести факт наявності на земельній ділянці належного йому нерухомого майна та скасувати реєстрацію речового права Боярської міської ради на земельну ділянку.

Тобто, неправомірна зміна відомостей про угіддя якими представлена земельна ділянка, що відбулася за заявою сертифікованого інженера-землевпорядника Яроша О. М. може призвести до неправильного вирішення судової справи та позбавлення Боярської міської ради права власності на земельну ділянку.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Яроша О. М. у якому він зазначає, що їм на підставі договору від 12.10.2020 № 202999000139-ТД укладеного між ДП «Центр ДЗК» та ТОВ «Забір'я», відповідно до рішення 14 сесії 6 скликання Забірської сільської ради від 14.09.2012 № 212 розроблено Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок, які перебувають у колективній власності ТОВ «Забір'я», у тому числі, і земельної ділянки з кадастровим номером 3222483201:02:020:0002.

У результаті усного звернення до Київської обласної філії ДП «Центр ДЗК» користувача зазначеної земельної ділянки, сертифікованому інженеру-землевпоряднику стало відомо, що в ході розробки документації із землеустрою помилково внесено не повні відомості щодо частини складу угідь на земельній ділянці з кадастровим номером 3222483201:02:020:0002.

Сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, згідно статті 22 Закону України «Про землеустрій» землеустрій здійснюється на підставі: рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації);

укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою; судових рішень. Рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування про надання дозволу на розробку документації із землеустрою приймається виключно у строки та лише у випадках, передбачених цим Законом та Земельним кодексом України. Зазначене рішення надається безоплатно та має необмежений строк дії.

Також, у своєму запереченні сертифікований Ярош О. М. посилається на норми п. 138 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 яким визначені види помилок у Державному земельному кадастрі, а саме: помилками є: технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру; технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру (в тому числі технічна помилка у документах, на підставі яких внесені відомості до Державного земельного кадастру); помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель щодо визначення характеристик об'єктів Державного земельного кадастру в натурі (на місцевості) із порушенням (змінюю) їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельних ділянок та/або площі (в тому числі виявлена під час або після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженій та переданій до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою); помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру, внесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформаційної взаємодії; технічна помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок перенесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, яка не була зареєстрована в державному реєстрі земель; помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру під час державної реєстрації земельної ділянки; помилка у застосуванні систем координат земельних ділянок (в тому числі помилка, що виникає під час перерахунку із однієї системи координат в іншу), які були сформовані до 1 січня 2013 р. та відомості про які були перенесені до Державного земельного кадастру, та помилка у відомостях щодо місця розташування земельних ділянок (зміщення, розворот, віддзеркалювання) з урахуванням суміжних землеволодінь та землекористувань.

Відповідно до п. 153 зазначеного Порядку виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

Отже, після звернення користувача земельної ділянки з кадастровим номером 3222483201:02:020:0002 сертифікованим інженером-землевпорядником було доопрацьовано Документацію із землеустрою та внесено виправлення щодо приведення у відповідність складу угідь земельної ділянки.

Згідно матеріалів, наданих скаржником, а саме 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'єктів нерухомого майна від 21.07.2023, встановлено, що земельна ділянка з кадастровим номером 3222483201:02:020:0002 перебуває у комунальній власності Боярської міської ради, відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні.

Розглянувши надані до скарги матеріали, інформацію викладену у скарзі та заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника встановлено, що своїми діями сертифікований інженер-землевпорядник порушив вимоги чинного законодавства, а саме частину 4 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відповідно до якої відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), проектів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що розробляються з метою зміни їх цільового призначення, робочих проектів землеустрою, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель;

на підставі заяви власника земельної ділянки або за рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, який відповідно до статті 122 Земельного кодексу України приймає рішення про передачу земельних ділянок державної чи комунальної власності у власність, - щодо зміни угідь на угіддя самозалісеної ділянки.

Крім того, порушені вимоги п. 69 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Зміна угідь земельної ділянки не є видом помилки у Державному земельному кадастрі які визначені нормами п. 138 Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищезазначене, відомості Державного земельного кадастру стосовно угідь земельної ділянки з кадастровим номером 3222483201:02:020:0002 змінені з порушенням вимог чинного законодавства, що призвело до внесення до Державного земельного кадастру недостовірних відомостей стосовно зазначеної вище земельної ділянки та порушення прав власника земельної ділянки – Боярської міської ради.

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Яроша Олександра Миколайовича.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Яроша Олександра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 № 015109).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 11;

«проти» - 0;

«утримались» - 9;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Яроша Олександра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 № 015109).**

СЛУХАЛИ:

6. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» від 30.06.2023 № 7305ВИХ-23-1230 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Петрівським Андрієм Орестовичем Стасюком Сергієм Володимировичем та Чумаченко Оленою Фідаїловою законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Стасюка С. В. від 28.08.2023 та ФОП Чумаченко О. Ф. від 21.08.2023 № 2.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Боярське лінійне виробниче управління магістральних газопроводів ТОВ «Оператор ГТС України» звернулося з листом до Кваліфікаційної комісії стосовно порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками

Петровським Андрієм Орестовичем, Стасюком Сергієм Володимировичем, Чумаченко Оленою Фідаїловною вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час розроблення документації із землеустрою (не врахування охоронної зони магістрального газопроводу).

На території Федосівської сільської громади Обухівського району Київської області проходять магістральний газопровід «ШДК» Ду 1200 мм, Ру 5,5 МПа та магістральний газопровід-відгалуження до ГРС «Обухів» Ду 700 мм Ру 5,5 МПа, охоронні зони яких відповідно до статті 11 закону України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» становить по 300 та 200 метрів відповідно в кожную сторону від осі зазначених газопроводів.

На сьогодні в охоронній зоні цих газопроводів на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222484500:02:001:5051, 3222484500:02:001:5077, 3222484500:02:001:5052, 3222484500:02:001:5078, 3222484500:02:001:5079, 3222484500:02:001:5081, 3222484500:02:001:5062, 3222484500:02:001:5088 (розробник документації із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Петровський А. О.) та на земельній ділянці з кадастровим номером 3222484500:02:001:5080 (розробник документації із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Стасюк С. В.) побудовано житлові будинки та по периметру ділянок встановлено огорожу.

На земельних ділянках з кадастровими номерами 3222484500:02:001:5076, 3222484500:02:001:5055, 3222484500:02:001:5056, 3222484500:02:001:5057, 3222484500:02:001:5058, 3222484500:02:001:5059, 3222484500:02:001:5060, 3222484500:02:001:5061, 3222484500:02:001:5064(архів) (розробник документації із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Петровський А. О.), які також розташовані в охоронній зоні вказаних газопроводів, по периметру ділянок встановлено огорожу, а на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222484500:02:001:5053 (розробник документації із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Петровський А. О.) та 3222484500:02:001:5445 (розробник документації із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Чумаченко О. Ф.) окрім огорожі розміщено спортивний майданчик та рекламну конструкцію відповідно.

У листі зазначається, що такі дії – є грубим порушенням статей 19 і 22 закону України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», а також підпунктів 11 і 12 «Правил охорони магістральних трубопроводів», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2002 № 1747.

Таким чином, скаржник вважає, що під час складання документації із землеустрою розробниками не було враховано охоронну зону магістральних газопроводів, і такі дії призвели до побудови вказаних інженерних споруд в межах даної охоронної зони, що заборонено чиним законодавством.

Водночас Боярським ЛВУМГ ТОВ «Оператор ГТС України» до Кваліфікаційній комісії не надіслано матеріалів та копій документів, які б свідчать про зазначені у скарзі порушення.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Стасюка С. В. надійшло заперечення на скаргу Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної

системи України» у якій зазначено, що він вважає скаргу необґрунтованою оскільки їм не розроблялося документації із землеустрою, на підставі якої формувалися земельні ділянки, а виконував роботи по зміні цільового призначення без розроблення документації із землеустрою відповідно до положень статті 20 Земельного кодексу України та з урахуванням пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» цього Кодексу.

Також заперечення на скаргу Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» надійшло від сертифікованого інженера-землевпорядника Чумаченко О.Ф. в якому зазначено, що на територію де розташована земельна ділянка з кадастровими номерами 3222484500:02:001:5053 відповідно до містобудівної документації наявна охоронна зона навколо об'єкту магістрального трубопроводу, але їм як розробником документації із землеустрою було прийнято рішення не зазначати її у проектній документації оскільки вказана зона може бути зменшена відповідною документацією. Водночас сертифікований інженер-землевпорядник Чумаченко О. Ф. повідомила, що у разі отримання інформації від Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» про поворотні точки меж охоронних зон навколо об'єктів магістрального трубопроводу, у розроблену нею документацію із землеустрою будуть внесено зміни (лист-звернення направлено до Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної системи України»).

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Частиною першою статті 10 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон) встановлено, що об'єктами Державного земельного кадастру є, зокрема, обмеження у використанні земель та земельні ділянки.

Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей про земельні ділянки та про обмеження у використанні земель до Державного земельного кадастру встановлено статтею 21 Закону.

Державна реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі здійснюється відповідно до статті 24 Закону та пунктів 107–115² Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (далі – Порядок).

Внесення відомостей про обмеження у використанні земель до Державного земельного кадастру здійснюється відповідно до статті 28 Закону та пунктів 101–106 Порядку.

Звертаємо увагу, що відомості про обмеження на використання земель, які встановлено навколо магістральних газопроводів зазначених у листі Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» у порядку, передбаченому Законом до Державного земельного кадастру не внесено.

Відомості про охоронні зони уздовж трубопроводів ГТС, зокрема, щодо магістрального газопроводу «ШДК», відображено у інформаційному шарі «Охоронні зони ГТС» на Публічній кадастровій карті України, та повинні враховуватися розробниками документації із землеустрою під час виконання землевпорядних робіт, але на сьогодні відповідно до підпункту 4 пункту 1

постанови Кабінету Міністрів України від 07 травня 2022 р. № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» оприлюднення вказаного інформаційного шару призупинено.

Отже, викладену у скарзі Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» інформацію щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Петровським Андрієм Орестовичем, Стасюком Сергієм Володимировичем, Чумаченко Оленою Фідаїловою вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру станом на сьогодні перевірити не вбачається можливим.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи зазначене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерам-землевпорядникам Петровському Андрію Орестовичу, Стасюку Сергію Володимировичу та Чумаченко Олені Фідаїловні (кваліфікаційні сертифікати інженерів-землевпорядників №013331 від 11.07.2016, №013622 від 05.03.2019 та №012841 від 31.03.2015).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Петрівського Андрія Орестовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 № 013331), Стасюка Сергія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 05.03.2018 № 013622) та Чумаченко Олени Фідаїловни (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012841).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 2;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Петрівського Андрія Орестовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 № 013331), Стасюка Сергія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 05.03.2018 № 013622) та Чумаченко Олени Фідаїловни (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012841).**

СЛУХАЛИ:

7. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 20.07.2023 № 21-19-0.6-2469/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-

землевпорядником Уманцем Юрієм Михайловичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від ФОП Уманця Ю. М. від 30.08.2023.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області щодо порушення вимог законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Уманець Юрієм Михайловичем.

На розгляд до державного кадастрового реєстратора ГУД у Тернопільській області 13.07.2023 надійшло три заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру про межі адміністративно-територіальних одиниць с. Прибережне, с. Зелене, с. Трубіївка Житомирської області (ЗВ-8800009732023, ЗВ- 8800009712023, ЗВ-8800009672023) разом з доданими документами:

- «Додаток до «Проекту встановлення меж сільських населених пунктів Прибережненської сільської Ради народних депутатів Ружинського району Житомирської області» с. Прибережне Ружинського району Житомирської області»;

- «Додаток до «Проекту встановлення меж сільських населених пунктів Немиринецької сільської Ради народних депутатів Ружинського району Житомирської області» с. Немиринці с. Зелене Ружинського району Житомирської області»;

- «Додаток до «Проекту встановлення меж сільських населених пунктів Вербівської сільської Ради народних депутатів Ружинського району Житомирської області» с. Вербівка с. Трубіївка Ружинського району Житомирської області»;

За результатом розгляду цих документів 20.07.2023 державним кадастровим реєстратором прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру з таких підстав:

- невідповідність поданих документів законодавству, а саме пункту б статті 25, пункту д статті 46 Закону України «Про землеустрій»;

- подання заявником документів не в повному обсязі, а саме відсутній каталог координат поворотних точок меж адміністративно-територіальної одиниці.

Розробником документації зокрема, в пояснювальній записці, наголошується, що «Плани меж складені без відомостей про координати поворотних точок відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 07.05.2022 №564 «Про деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» та відповідно не долучено до

складової цієї документації каталог координат поворотних точок меж адміністративно-територіальної одиниці.

Таке трактування норм постанови Кабінету Міністрів України є необґрунтованим, оскільки вказаним нормативно-правовим актом визначено вичерпний перелік осіб, яким надається доступ до відомостей Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж об'єктів Державного земельного кадастру (підпункт 5 пункту 1 постанови).

Так доступ до відомостей Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж об'єктів Державного земельного кадастру надається через офіційний веб-сайт Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру в порядку, визначеному законодавством, лише державним кадастровим реєстраторам, які включені до переліку, а також особам, які в установленому законом порядку внесені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників та Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів і уповноважені на виконання під час дії воєнного стану на відповідних територіях обстежувальних, вишукувальних, топографо-геодезичних робіт, зокрема для складання документації із землеустрою.

Відсутність каталогу координат у документації із землеустрою не дає можливості державному кадастровому реєстратору перевірити належним чином тотожність документації із землеустрою з електронним документом. Додатково просять врахувати той факт, що такі порушення ФОП Уманець Ю. М. носять системний характер.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Юрія Уманця надійшло письмове пояснення-заперечення, в якому він зазначає, що ним було розроблено Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сільських населених пунктів та при поданні заяв про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру він не перевіряв наявності каталогу координат у прикріплених файлах, тому сталась така помилка. Після отримання рішень про відмову у внесенні таких змін, прикріпив каталоги координат і повторно надіслав заяви та отримав витяги з Державного земельного кадастру.

Щодо зазначеного в пояснювальній записці «Плани меж складені без відомостей про координати поворотних точок.....», то плани меж дійсно не містять відомостей про координати поворотних точок, тому що межа складається в середньому із 400-800 поворотних точок і цю інформацію не можливо нанести, для цього формується окремо Каталог координат, і в пояснювальній записці не вірно сформулював речення.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

- При розгляді представлених матеріалів встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Юрієм Уманцем розроблено 3 документації з назвами:

- «Додаток до «Проекту встановлення меж сільських населених пунктів Прибережненської сільської Ради народних депутатів Ружинського району Житомирської області» с. Прибережне Ружинського району Житомирської області»;

- «Додаток до «Проекту встановлення меж сільських населених пунктів Немиринецької сільської Ради народних депутатів Ружинського району Житомирської області» с. Немирінці с. Зелене Ружинського району Житомирської області»;

- «Додаток до «Проекту встановлення меж сільських населених пунктів Вербівської сільської Ради народних депутатів Ружинського району Житомирської області» с. Вербівка с. Трубіївка Ружинського району Житомирської області».

В розроблених документаціях відсутні відомості про координати поворотних точок, а сертифікованим інженером-землевпорядником Юрієм Уманцем в пояснювальній записці зазначено, що плани меж складені без відомостей про координати поворотних точок відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 07.05.2022 № 564 «Про деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану». Такі дії є неправомірними та необґрунтованими, так як Постанова Кабінету Міністрів України № 564 від 07.05.2022 не містить таких заборон.

Види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно Законом України «Про землеустрій», а положеннями статті 25 цього Закону визначено, що документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації та не передбачено такого виду документації із землеустрою як «Додаток до «Проекту встановлення меж сільських населених пунктів.....».

Відповідно до положень статей 173, 174 Земельного кодексу України межа району, села, селища, міста, району у місті - це умовна лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій.

Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ, які входять до складу відповідного району, приймаються районною радою за поданням відповідних сільських, селищних рад.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл, селищ, міст розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради (стаття 46 Закону України «Про землеустрій»).

Статтею 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.

Водночас, пунктом 8 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, встановлені до набрання чинності Законом України «Про землеустрій», вносяться до Державного

земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими відповідно до законодавства, що діяло на момент їх затвердження, здійснювалося встановлення (зміна) їх меж. У разі відсутності таких матеріалів і до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі сіл, селищ, міст на підставі документації, визначеної статтею 21 цього Закону, відомостями про такі межі вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними в індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст.

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.

На даний час сертифікований інженер-землевпорядник Юрій Уманець виправив помилки, на підставі повторно поданих заяв про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру внесено відомості та отримано витяги з Державного земельного кадастру.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Уманця Юрія Михайловича (сертифікат № 011728 від 11.07.2014).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Уманця Юрія Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011728).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 18;
«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Уманця Юрія Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011728).**

СЛУХАЛИ:

8. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Рівненській області від 20.07.2023 № 21-17-0.2,1-3692/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Білей Любов'ю Юріївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ФОП Білей Л. Ю. від 28.08.2023 № 30.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До державного кадастрового реєстратора ГУД у Рівненській області надійшла на розгляд заява про державну реєстрацію земельної ділянки від 14.07.2023 № ЗВ-9704563452023 та розроблений ФОП Білей Л. Ю. проект відведення (далі - Проект) земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (далі – Проект).

При розгляді даної заяви встановлено, що підставою розробки Проекту є рішення 27 сесії 7 –го скликання Тереблянської сільської ради від 04.09.2020 № 468 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд», договір на виконання робіт від 11.07.2023 № 267 та завдання на виконання робіт затверджене замовником 11.07.2023.

Згідно матеріалів Проекту та завдання на виконання робіт – земельна ділянка має наступні вихідні характеристики:

- місце розташування – Закарпатська область, Тячівський район, с. Теребля, вул. Ринкова, б/н;
- форма власності – комунальна;
- цільове призначення – землі запасу (02.11);
- площа земельної ділянки – 0,1198 га;
- умови надання земельної ділянки – у власність.

Відповідно до зазначеного Проекту на земельній ділянці об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди) відсутні. Також, до проекту не долучено документи, які б підтверджували право користування земельною ділянкою до набрання чинності Земельного кодексу України.

Отже, в порушення вимог п. п. 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, який забороняє розробку документації з метою безоплатної передачі земель державної, комунальної власності у приватну власність (за виключенням земельних ділянок власників розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок, переданих у користування), сертифікованим інженером – землепорядником розроблено Проект, в якому згідно з кадастровим планом на земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди), не підтверджено право користування земельною ділянкою та навмисно подано заяву про державну реєстрацію земельної ділянки з метою введення державного кадастрового

реєстратора в оману та прийняття ним незаконного рішення в інтересах замовника.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Білей Л. Ю. надійшло заперечення, в якому зазначено, що між ФОП Білей Л. Ю. та гр. Куцина Є. В. було укладено договір на виконання робіт від 24.12.2021 р. № 735. В зв'язку з введенням воєнного стану умови договору не були виконані, що спричинило конфліктну ситуацію з замовником. Пізніше, а саме 11.07.2023 року укладено новий договір на виконання робіт № 267. Було виготовлено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд, надано на погодження документації згідно встановленого порядку, де підписано суміжними землекористувачами, головою сільської ради, землевпорядником, а також надано витяг із містобудівної документації, викопіювання з генерального плану с. Теремля та направлено на державну реєстрацію до кадастрового реєстратора (ЗВ-9704563452023). На вказану заяву про реєстрацію земельної ділянки надійшла відмова.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

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 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 постановках 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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Білей Любові Юріївні (сертифікат № 002423 від 13.02.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Білей Любові Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002423).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Білей Любові Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002423).**

СЛУХАЛИ:

9. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 19.07.2023 № 21-5-0.2-1575/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ковалем Андрієм Петровичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Ковалю А. П. від 28.08.2023

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

В скарзі, яка надійшла до Кваліфікаційної комісії, від Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області (далі – ГУД) зазначено, що до державного кадастрового реєстратора Відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява про внесення відомостей (змін до них) До Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.07.2023 № ЗВ-9704337932023. До заяви додана сканована копія Державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЯА № 465854 зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010578400088 від 08 липня 2005 року (ділянка розташована на території Чапаєвської сільської ради Золотоніського району Черкаської області, виданий Державний акт на ім'я Новосьолової Євгенії Петрівни) та копію її паспорту.

Державний кадастровий реєстратор у відповідності до вимог законодавства сформував рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 13.07.2023 № РВ-1400056772023 у зв'язку

з порушенням вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Ковалю Андрія Петровича, в якому зазначено, що він працює в ТОВ «Геоприват» сформував заяву за допомогою електронних сервісів Держгеокадастру, в якій була допущена технічна помилка, а саме помилково завантажено pdf.файл відсканованого Державного акту замість відсканованої технічної документації на основі якої було виготовлено електронний документ (XML-файл). На даний час, помилку було виправлено, повторно сформована заявка, долучена технічна документація (розроблена у 2004 році, і зареєстрована у ДП «Центрі державного земельного кадастру») і земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, скарг (претензій) зі сторони замовника до підприємства не має.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно з вимогами п. 2 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» зазначається, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Згідно з вимогами пункту 115-2 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 у разі коли до 1 січня 2013 р. була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складення документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність, або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, а відомості про таку земельну ділянку не внесені до державного реєстру земель, державна реєстрація такої земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеної технічної документації із землеустрою.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Оскільки чинним законодавством не заборонені дані дії, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо позбавлення, кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ковалю Андрія Петровича (сертифікат № 012380 від 29.14.2014).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ковалю Андрія Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012380).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 14;

«утримались» - 5;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Коваля Андрія Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012380).**

СЛУХАЛИ:

10. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 19.07.2023 № 21-14-0.32-2266/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шимків Михайлом Степановичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ФОП Шимків М. С. від 21.08.2023.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГУ Держгеокадастру у Миколаївській області від 19.07.2023 № 21-14-0.32-2266/2 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шимків Михайло Степановичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002458) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

До Державного кадастрового реєстратора Відділу № 4 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява ЗВ-970438162023 від 30.06.2023 про державну реєстрацію земельної ділянки площею 0,3000 га яка розташована за адресою Тернопільський район с. Конюхи, разом з доданими до неї документами:

- Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Козівська селищна рада Тернопільської області с. Конюхи, Сенік П. Ф.;

- 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 11.07.2023 РВ-4800094142023.

Матеріали поданої документації із землеустрою не відповідають вимогам підпункту 5 пункту 27 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

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.

Технічна документація із землеустрою розроблена ФОП Шимків М. С. на підставі договору на виконання робіт та завдання на складання документації від 29.06.2023.

Документація із землеустрою розроблялась на підставі рішення Козівської селищної ради Тернопільської області від 30.05.2023 № 2198, згідно якого Сенику П. Ф. надано дозвіл на виготовлення Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), які перебували в користуванні до 01.01.2002 року для ведення особистого селянського господарства, із земель сільськогосподарського призначення.

Слід зауважити, що в документації відсутні документи, що підтверджують факт передачі у користування Сеник П. Ф. земельної ділянки до 01.01.2002.

Надійшло заперечення ФОП Шимків М. С. в якому зазначається, що у вищезазначеній технічній документації із землеустрою як на паперовому так і в електронному форматах присутнє рішення Козівської селищної ради в якому зазначено, що земельні ділянки громадянина Сеник П. Ф. були виділені та перебували в користуванні до 01.01.2002 р., що дозволяє розроблення документації у відповідності до підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України

Разом з тим підтвердженням того, що земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства площею 0,3000 га Сеник П. М. була виділена до 01.01.2002 р. є рішення Конюхівської сільської ради від 20.02.1997 № 7 (на сьогодні Козівська селищна рада). В технічній документації це рішення не було зазначено в електронному форматі, оскільки в рішенні Козівської селищної ради в постановляючій частині пункту 1 було зазначено, що ділянки перебували в користуванні до 01.01.2002.

До заперечення додано рішення Конюхівської сільської ради від 20.02.1997 № 7 та архівну довідку з рішення № 7 виконавчого комітету Конюхівської сільської ради Тернопільської області від 20 лютого 1997 року в якій зазначено, що виконком сільської ради народних депутатів вирішив виділити земельні

ділянки для ведення особистого підсобного господарства із земель запасу в урочищі за «Церквою», зокрема, Сенік Петру Федоровичу площею 0,3000 га.

Враховуючи вищезазначене, порушення законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Шимків Михайлом Степановичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002458) не знайшли підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Шимків Михайла Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002458).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шимків Михайла Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002458).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 20;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шимків Михайла Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002458).**

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Проценка Володимира від 27.06.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Вонсович Катериною Олександрівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від ФОП Вонсович К. О. від 29.08.2023 № 28.

Сертифікований інженер-землевпорядник Вонсович К. О. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

В скарзі скаржник просить невідкладно реагувати та прийняти міри до виконавця робіт, який допустив грубі порушення в підготовці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, кадастровий номер 0522684800:03:001:0084.

Відповідно до ст. 60 ЗК України, ст. 88 ВК України прибережні захисні смуги встановлюються по обидва береги річок та навколо водойм уздовж урізу води, шириною: для малих річок, струмків, потічків, а також ставків площею менш як 3 га – 25 м; для середніх річок, водосховищ на низ, а також ставків площею понад 3 га – 50 м; для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 м.

Відповідно до п. «б» ч. 1 ст. 58 ЗУ України та п. 2 ст. 4 ВК України до земель водного фонду відносяться, зокрема, землі, зайняті прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами.

Для створення сприятливого режиму водних об'єктів уздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водойм встановлюються водоохоронні зони, розміри яких визначаються за проектами землеустрою. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів тощо). Об'єкти, що знаходяться в прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим.

Прибережна захисна смуга є частиною водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення, засмічення та збереження їх водності встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони (ст. ст. 1, 88, 90 ВК України, ст. ст. 60, 62 ЗК України).

Частинами 1,3 ст. 60 ЗК України встановлено, що вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення, засмічення та збереження їх водності у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережними захисними смугами. Розмір та межі ПЗС уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюються за проектами землеустрою, а межах населених пунктів – з урахуванням містобудівної документації. Порядок та умови виготовлення проектів землеустрою, у тому числі й щодо прибережних захисних смуг, визначаються ст. 50-54 ЗУ «Про землеустрій».

Таким чином, землі, зайняті, в тому числі й прибережними захисними смугами, є землями водного фонду України, на які поширюється окремий порядок надання та використання.

Відсутність окремого проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не свідчить про відсутність самої прибережної захисної смуги, оскільки її розміри визначені законом.

Відповідно наведених норм законодавства дає підстави для висновку про те, що при наданні земельної ділянки за відсутності проекту землеустрою зі встановлення прибережної захисної смуги необхідно керуватися нормативними розмірами прибережних захисних смуг, установленими статтею 88 ВК України.

В даному випадку виконавець робіт:

1) зловживаючи своїм переважним правом готувати проекти відведення і завіряти їх печаткою, ввів в оману працівників міської ради, які спираючись на її висновки прийняли позитивне рішення, щодо проекту відведення земельної ділянки (кадастровий номер 0522684800:03:001:0084) за адресою Вінницька обл., Могилів-Подільський район, с. Немія, вул. Дністрова, 16.

2) також при підготовці даного проекту виконавець чітко знаючи закони України, відвів земельну ділянку з земель природно-заповідної смуги (ПЗС) на березі річки Дністер.

До скарги долучена Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку, в якій в графі відомості про сертифікованого інженера-землевпорядника зазначено – Вонсович К. О.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено, що ділянка, про яку йдеться в скарзі, зареєстрована в Державному земельному кадастрі 02.07.2009 році ПП «Земельний центр».

Також зазначено, що дана скарга не містить адреси скаржника та його підпису. Відповідно до ст. 8 ЗУ «Про звернення громадян» анонімні звернення не підлягають розгляду. Анонімне звернення – це письмове звернення, в якому не зазначено місце проживання автора, яке не підписане автором, а також таке, з якого неможливо встановити авторство. Тому просить кваліфікаційну комісію не розглядати дану скаргу.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Отже, в скарзі зазначено, що сертифікований інженер-землевпорядник Вонсович К. О. (кваліфікаційний сертифікат № 003284 від 17.04.2013) розробила проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянину для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд в межах прибережної захисної смуги р. Дністер, чим порушила вимоги ст. ст. 59, 61 Земельного кодексу України, ст. 88, 89 Водного кодексу України.

Згідно інформації, наявної в Держгеокадастрі, документація на підставі якої формувалась земельна ділянка (проект землеустрою) відсутня в Державному земельному кадастрі. Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 0522684800:03:001:0084 внесені в 2016 році (15.06.2016 року відкрита Поземельна книга) ПП «Земельний центр».

13.12.2019 року сертифікований інженер-землевпорядник Вонсович К. О. вносила зміни (виправлення помилки) стосовно місця розташування земельної ділянки (документація, на підставі якої вносилися зміни, в Державному земельному кадастрі відсутня).

З врахуванням вищезазначеного, без документації, розробленої та підписаної сертифікованим інженером-землевпорядником, не вбачається

можливим встановити факт 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.

Також, відповідно до ст. 8 ЗУ «Про звернення громадян» анонімні звернення не підлягають розгляду. Анонімне звернення – це письмове звернення, в якому не зазначено місце проживання автора, яке не підписане автором, а також таке, з якого неможливо встановити авторство.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Вонсович Катерині Олександрівні** (сертифікат № 003284 від 17.04.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Вонсович Катерини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.04.2013 № 003284).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 2;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Вонсович Катерини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.04.2013 № 003284).**

СЛУХАЛИ:

12. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Сошичненської сільської ради Камінь-Каширського району Волинської області від 10.07.2023 № 652/01-10/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кольбухом Андрієм Васильовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії не надходило заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Кольбуха А. В.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олексій Коник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Сошичненська сільська рада Камінь-Каширського району Волинської області звернулась з листом до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру і кваліфікаційної комісії з видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката.

В листі скаржаться на незаконне розпорядження голови Волинської обласної державної адміністрації від 26 вересня 2022 року за № 430 «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)», яким надано ДП «Камінь-Каширське лісове господарство» дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) із земель державної власності лісогосподарського призначення для оформлення прав постійного користування орієнтовною площею: 6308,9 га., ДП «Камінь-Каширське лісове господарство» уклали договір на виконання робіт з ТзОВ «Західземпроект» (місто Львів).

Вищезазначені земельні ділянки лісогосподарського призначення, які перебували раніше в користування ДП СЛАП «Камінь-Каширськагроліс» у постійне користування іншим суб'єктам лісогосподарської діяльності органами місцевого самоврядування або державної влади не передавались і право державної власності на них не реєструвалось.

Сошичненська сільська рада вважає, що розпорядження ОДА суперечить статті 122 та п.24 розділу Х «Перехідних положень» Земельного кодексу України та порушує інтереси Сошичненської сільської ради.

Так, згаданий вище п.24 «Перехідних положень» Земельного кодексу України передбачає, що з 27 травня 2021 року землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад.

Зважаючи на вище викладене право розпоряджатися такими землями станом на 26 вересня 2022 року належало виключно місцевим територіальним громадам.

ТзОВ «Західземпроект» розробляючи технічну документацію із землеустрою грубо порушив норми діючого законодавства, а саме ст. 198 ЗКУ в частині погодження меж земельних ділянок з суміжними землевласниками ст. 122 та п.24 розділу Х «Перехідних положень» статтю 55 ЗУ «Про землеустрій».

З огляду на викладене просять, керуючись ст. 68 ЗУ «Про землеустрій», розглянути питання щодо позбавлення сертифікату інженера-землевпорядника Кольбуха Андрія Васильовича, який виконував вище зазначену технічну документацію.

Також просять скасувати державну реєстрацію в ДЗК земельних ділянок з такими кадастровими номерами:

0721486901:06:000:1139	0721486901:04:000:0047
0721486901:05:000:0061	0721486901:04:000:0045
0721486901:05:000:0060	0721486901:04:000:0050
0721486901:05:000:0064	0721486901:01:000:0499
0721486901:05:000:0062	0721486901:02:000:0035
0721486901:05:000:0063	0721486901:02:000:0032
0721486901:04:000:0044	0721486901:05:000:0046
0721486901:04:000:0048	

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно розділу VIII п.5 «Прикінцеві положення Лісового кодексу України», до здійснення державної реєстрації, але не пізніше 1 січня 2027 року, державними та комунальними лісогосподарськими підприємствами, іншими державними і комунальними підприємствами та установами права постійного користування земельними ділянками лісогосподарського призначення, які надані їм у постійне користування до набрання чинності ЗКУ, таке право підтверджується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування.

Розділом X «Перехідних положень» ЗКУ п. 24 з дня набрання чинності цим пунктом землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель:

а) що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісогосподарських підприємств, та земель водного фонду що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних Галузевих академій наук.

Відповідно до частини X ст. 24 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснив таку реєстрацію, у разі:

- поділу чи об'єднання земельних ділянок;
- якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника;
- ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки.

Згідно ст.66 ЗУ «Про землеустрій» кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин:

- а) за зверненням сертифікованого інженера-землевпорядника;
- б) у разі набрання законної сили рішенням суду про обмеження дієздатності особи (інженера-землевпорядника), визнання її недієздатною, безвісно відсутньою;

в) за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до ст.68 цього Закону;

г) на підставі свідоцтва про смерть.

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника може бути також анульований за рішенням суду.

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 **Кольбуха Андрія Васильовича (кваліфікаційний сертифікат № 012381 від 29.12.2014 року).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кольбуха Андрія Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012381).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 2;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кольбуха Андрія Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012381).**

СЛУХАЛИ:

13. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.07.2023 № 21-6000-08/18231 стосовно розгляду листа Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.07.2023 № 018-514 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Підлубного С. С. від 23.08.2023 № 23/08.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Гавлюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційного комісії надійшов лист Київської міської державної адміністрації відповідно до визначених Положенням про Департамент, затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23.06.2022 № 4753/4794) галузевих повноважень, Департамент створює умови для раціонального та економічно обґрунтованого використання земель міста Києва.

Рішенням від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» Київська міська рада вирішила провести інвентаризацію земель міста Києва та дозволила Департаменту виступити замовником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель міста Києва, за і:зт л, місцевого бюджету.

Виконавцем зазначених робіт визначено Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин» (далі - КП «КІЗВ»).

Також, рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280 затверджено Міську цільову програму використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки.

Рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768 затверджено Міську цільову програму використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки (далі - Програма).

Одним з основних напрямків Програми є формування земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та оформлення прав на них з метою збільшення надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю.

Фінансування зазначених робіт здійснюється виключно за кошти місцевого бюджету.

Результатом роботи із інвентаризації земель є формування земель усіх категорій комунальної власності територіальної громади міста Києва з визначенням меж усіх сформованих ділянок для їх реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Водночас в процесі виконання завдань, передбачених Програмою, виникла проблема щодо неправомірної зміни відомостей Державного земельного кадастру про земельні ділянки, які сформовані в рамках виконання Програми.

Зокрема, виявлено непоодинокі випадки коли без відома замовника та розробника документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, внесено зміни до відомостей щодо меж та конфігурації, площі, виду цільового призначення земельних ділянок, сформованих в рамках проведення інвентаризації земель міста Києва та зареєстрованих в Державному земельному кадастрі, а також випадки скасування сформованих земельних ділянок взагалі.

Для прикладу надаємо підтверджуючі документи та зазначаємо наступне.

В результаті виконаних робіт з інвентаризації земель сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:062:0004 площею 1,9543 га та 02.09.2021 зареєстровано у Державному земельному кадастрі на підставі розробленої КП «КІЗВ» технічної документації із землеустрою щодо

інвентаризації земель території кварталу 85:062 обмеженого вул. Юнкерова Миколи, вул. Цісик Квітки, 10 Лінія, 11 Лінія у Оболонському районі м. Києва, що підтверджується витягом з Державного земельного кадастру від 02.09.2021 № ПВ-6509707792021.

Зазначена документація із землеустрою затверджена рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5138/5179 «Про затвердження технічних документів щодо інвентаризації земель», про що Департамент листом від 09.02.2023 № 0570202/2-1709 повідомляв Головне управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області.

Водночас, згідно з актуальними відомостями Державного земельного кадастру земельна ділянка із зазначеним кадастровим номером зареєстрована площею 2,1592 га на підставі технічної документації із інвентаризації земель розробником якої є «НВО» «Атоменерготех» (документація розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубим Сергієм Сергійовичем), дата державної реєстрації земельної ділянки також 02.09.2021.

Пунктом 118 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 01051, встановлено, що внесення до Поземельної книги відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку (крім випадків, зазначених у пункті 119 цього Порядку) здійснюється за заявою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до документації, що є підставою для внесення відповідних відомостей (змін до них) (крім випадків внесення відомостей про зміну виду цільового призначення).

Ураховуючи наведене, зміни, які відбулися у Державному земельному кадастрі стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:062:0004, були здійснені без згоди та без відома власника земельної ділянки - територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради та не відповідають затвердженій документації із землеустрою.

Подібна ситуація склалася із земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032, яка за матеріалами технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель була сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі площею 0,3528 га з видом цільового призначення 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).

Однак, згідно з відомостями Державного земельного кадастру, земельна ділянка з тим самим кадастровим номером зареєстрована площею 0,4183 га з видом цільового призначення 02.10 (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважального та ринкової інфраструктури).

Також зміни відбулися у відомостях зареєстрованої земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:241:0090 в частині площі та розробника документації із землеустрою.

Ураховуючи викладене, просимо в межах наданих повноважень перевірити правомірність внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру та у випадку виявлення порушень вжити заходів щодо притягнення до відповідальності винних осіб.

Крім того, просимо довести до відома про ситуацію, що виникла. Державним кадастровим реєстраторам, відповідальним за внесення відомостей чинного законодавства при виконанні покладених повноважень та недопущенню аналогічних випадків у майбутньому.

Крім того, просимо на засіданні Кваліфікаційної комісії розглянути питання про необхідність позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Підлубного Сергія Сергійовича кваліфікаційного сертифіката від 17.11.2020 № 014669.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до статті 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

У разі виявлення при проведенні інвентаризації земель державної та комунальної власності земель, не віднесених до тієї чи іншої категорії, віднесення таких земель до відповідної категорії здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на підставі відповідної документації із землеустрою, погодженої та затвердженої в установленому законом порядку.

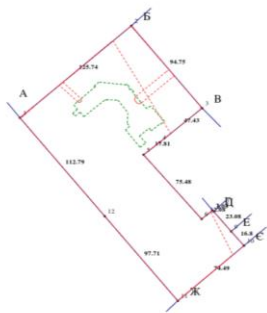
Відповідно до пункту 7 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476, вихідними даними для проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок є, зокрема, копії документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку.

Відомості про земельну ділянку 8000000000:85:062:0004 площею 1.9543 га з цільовим призначенням з 06.01 Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладі внесено до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, яку розроблено комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку від 13.03.2023 р. № НВ-800003193/2023

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:062:0004

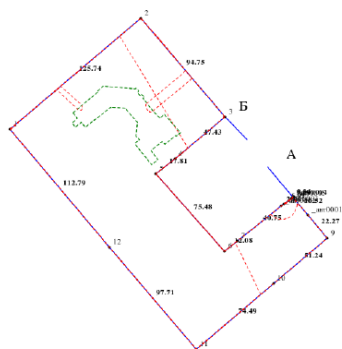


13.03.2023 внесено зміни у відомості про земельну ділянку 8000000000:85:062:0004 в частині площі ділянки з 1,9543 га на 2,1592 га на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, яку розроблено ТОВ «НВО «Атоменерготех».

Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку від 13.03.2023 р. № НВ-800003193/2023

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:062:0004



Масштаб 1:2000

Створено на допоміжному програмному забезпеченні Державного земельного кадастру

В складі цієї технічної документації наявні рішенням від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» відповідно до якого Київська міська рада вирішила провести інвентаризацію земель міст: Києва та дозволила виступати замовника, зокрема, землекористувачам земельних ділянок – щодо земельних ділянок, які перебувають у їх фактичному користуванні та довідка про сплату земельного податку ТОВ «Санаторій МАЯК» з 2007 по 2017 рік.

Товариство з 01.01.2018 року перейшло на спрощену систему оподаткування та внесене до реєстру платників єдиного податку (3 група, 5%). До цього часу Товариство обліковувалось на звичайній системі оподаткування, зокрема було платником податку на прибуток, податку на додану вартість, земельного податку.

Згідно податкової декларації за 2017 рік земельний податок сплачували з розрахунку 21787,00 кв.м.

З переходом на спрощену систему оподаткування Товариство, у відповідності до п. 297.1 ст. 297 ПК України, звільняється від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з ряду податків і зборів, зокрема, з податку на майно (в частині земельного податку).

Проте 16.06.2023 внесено зміни у відомості про земельну ділянку 8000000000:85:062:0004 в частині площі ділянки з 2,1592 га на 1,9543 га на підставі вже затвердженої рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5138/5179 технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, яку розроблено комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

Щодо внесення відомостей (змін до відомостей) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032, інформуємо про наступне.

Згідно з даними Державного земельного кадастру, відповідно до заяви від 17.12.2021 № ЗВ-9719711042021, з долученими до неї документацією із землеустрою та електронним файлом, державним кадастровим реєстратором здійснено державну реєстрацію земельної ділянки площею 0,3528 га. (цільове призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032, яка розташована за адресою: місто Київ, Оболонський район, вулиця Героїв Дніпра, 2а.

Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:046 обмеженого вулицями Героїв Дніпра,

Зої Гайдай, Маршала Тимошенка, Богатирська у Оболонському районі м. Києва, розроблено комунальним підприємством КП «КІЗВ».

Відповідно до реєстру земельних ділянок, наявного в вищезазначеній документації із землеустрою, ТОВ «РВС» вказано користувачем земельної ділянки площею 4182,61 м2 за адресою: на вул. Героїв Дніпра, 2а.

Згідно з договором на виконання робіт від 30.10.2020 № 16/20, приватним підприємством «Студія ЛАД» виготовлено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з об'єктами торговельно-розважальної та ринкової інфраструктури з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Героїв Дніпра, 2а у Оболонському районі м. Києва, товариству з обмеженою відповідальністю «РВС».

Вищезгадану документацію із землеустрою розроблено за принципом мовчазної згоди, відповідно до клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 22.09.2020.

До складу документації із землеустрою долучено: договір на виконання робіт від 30.10.2020 № 16/20; лист Департаменту земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2020 № 05715-22937 про направлення завдання на проектування № МЗГ/2019-13923 від 13.11.2020; висновок Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради

(Київської міської державної адміністрації) від 22.07.2021 про відповідність заявленій ініціативі щодо реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з об'єктами торговельно-розважальної та ринкової інфраструктури з подальшою експлуатацією та обслуговуванням, містобудівній документації. На підставі заяви ТОВ «РВС» про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 26.10.2022 № ЗВ-9201254952022 з долученими документацією із землеустрою та електронним документом, державним кадастровим реєстратором внесено зміни в частині виправлення координат поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 згідно з площею фактичного використання.

На підставі повідомлення ПП «СТУДІЯ ЛАД» про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою від 28.10.2022 № ЗВ-9201273812022, а саме відомості про категорію та цільове призначення земельної ділянки; відомості про технічну документацію, матеріалів 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 багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торговельно-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Героїв Дніпра, 2А у Оболонському районі м. Києва, державним кадастровим реєстратором внесено зміни в частині цільового призначення земельної ділянки.

Надалі, на підставі заяв КП «КІЗВ» про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 14.06.2023 № ЗВ-9201333962023, від 15.06.2023 № ЗВ-9201345292023 та від 16.07.2023 № ЗВ-9201614172023, внесено виправлені відомості про зміну конфігурації та цільового призначення земельної ділянки, зміни в частині інформації про документацію із землеустрою.

Відповідно до заяв від 24.07.2023 № ЗВ-9201682312023 та від 01.08.2023 № ЗВ-9201751982023 ТОВ «РВС» про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру, відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:046:0032 виправлено в частині зміни конфігурації, цільового призначення земельної ділянки та інформації про документацію із землеустрою, яка стала підставою для її формування, відповідно до розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції будівлі під багатоквартирний житловий будинок з об'єктами торговельно-розважальної та ринкової інфраструктури з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на вул. Героїв Дніпра, 2а у Оболонському районі м. Києва.

Слід вказати, що сертифікований інженером-землевпорядник Підлубний Сергій Сергійович не працює в ПП «СТУДІЯ ЛАД» та не є відповідальним за якість робіт.

Щодо внесення відомостей (змін до відомостей) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:241:0090, повідомляємо.

Згідно з даними Державного земельного кадастру, відповідно до заяви від 09.11.2022 № ЗВ-9705635512022, з долученими до неї документацією із

землеустрою та електронним файлом, державним кадастровим реєстратором здійснено державну реєстрацію земельної ділянки площею 1,1300 га. (цільове призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) з кадастровим номером 8000000000:79:241:0090, яка розташована за адресою: м. Київ, Голосіївський р-н, вулиця Голосіївська, 13а.

Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 79:241 обмеженого проспектом Науки, вулицею Малокитаєвською, провулком Цимбалів Яр, вулицею Цимбалів Яр, вулицями Кошового Олега та Голосіївською у Голосіївському районі м. Києва, розроблено комунальним підприємством КП «КІЗВ».

Згідно з договором на виконання робіт від 27.02.2023 № 11, ТОВ «КОМПАС ГЕО» виготовлено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Квітень», яка розташована: м. Київ, Голосіївський район, вул. Голосіївська, 13а.

Вищезгадану документацію із землеустрою розроблено відповідно до рішення Київської міської ради від 18.12.2018 № 447/6498 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Квітень» на вул. Голосіївській, 13а, у Голосіївському районі м. Києва для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

До складу документації із землеустрою долучено: план-схему до згоди на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; довідку (Витяг) з містобудівного кадастру Департаменту земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.03.2023, з зазначенням місцезнаходження земельної ділянки, витяг з чергового кадастрового плану (згідно з даними міського земельного кадастру від 09.03.2023).

На підставі заяви Тертіци Анатолія Анатолійовича, про внесення змін до відомостей до Державного земельного кадастру від 19.04.2023 № 3В-9200821102023 з долученими документацією із землеустрою та електронним документом, державним кадастровим реєстратором внесено зміни в частині виправлення координат поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:241:0090, згідно розробленого проекту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Квітень» на вул. Голосіївській, 13 а, у Голосіївському районі м. Києва для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Слід вказати, що сертифікований інженером-землевпорядник Підлубний Сергій Сергійович не працює в ТОВ «КОМПАС ГЕО» та не є відповідальним за якість робіт.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Підлубного Сергія Сергійовича.

земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:85:062:0004 пояснюємо наступне:

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель (Об'єкт інвентаризації: земельна ділянка за адресою: міст Київ, Оболонський район, вулиця Юнкерова Миколи, 58, яка перебуває у фактичному користуванні юридичної особи - Товариства з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Маяк» для обслуговування санаторно-оздоровчих закладів) була виготовлена виключно згідно чинного законодавства па підставі:

- Рішення КМР № 958/1822 від 10.09.2015 р яким передбачено «Дозволити виступити замовниками технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Землекористувачам земельних ділянок — щодо земельних ділянок, які перебувають у їх фактичному користуванні, за власні кошти). ГОВ «Санаторій Маяк» є власником будівлі (профілакторію) загальною площею 5249, 7 м. кв., (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 1269616880000) та фактичним користувачем земельної ділянки площею 2,1592 га.

- Геодезичних робіт, ділянка огорожена та впорядкована;

- Довідка (витяг) з містобудівного кадастру № 396878 від 09.02.2023 р з фрагментом основного креслення (функціонального зонування) генерального плану м. Києва та фрагментом схеми планувальних обмежень;

- Довідки Товариства з обмеженою відповідальністю «Санаторій «Маяк» про сплату земельного податку з 2007 по 2017 р. за даними податкової декларації за площу 21787, 00 кв. м.;

- копії Технічного звіту ТОВ «Топос» за 2003 р. по встановленню зовнішніх меж земельної ділянки, площа земельної ділянки встановлена у розмірі 21787,15 кв. м. - черговий кадастровий план від 07.02.2023 р. (дані міського земельного кадастру) надані Департаментом земельних ресурсів КМДА), яким визначено площу земельної ділянки за адресою м.Київ, вул. М. Юнкерова, 58 у розмірі 21787,15 кв. м. Станом на 21.02.2023 р. дані про власника земельної ділянки в Державному земельному кадастрі були відсутні (вони відсутні і станом на 23.08.2023 р.).

Також Замовником технічної документації із землеустрою ТОВ «Санаторій Маяк» (який сам звергався до управління Держгеокадастру про скасування кадастрового номера земельної ділянки у зв'язку з не вірно визначеною межею та площею користування земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:85:062:0004, межа формувалася без відома ГОВ «Санаторій маяк») було надано лист-відповідь Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 31.01.2023 р. № 19-10-0.978-795/2-23 про те що речові права на земельну ділянку не зареєстровані.

Технічна документація була виготовлена 21.02.2023 р. та подана через електронний кабінет па внесення змін в координати поворотних точок.

В скарзі Департамент земельних ресурсів КМДА повідомляє, що надіслав лист-повідомлення № 0570202/2-1709 від 09.02.2023 р. до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві і області про затвердження технічної документації, наніс підприємство на момент подання на внесення змін не мало цієї інформація. Зміни про координати поворотних точок меж земельної ділянки на той період часу вносилися територіальним органом Держгеокадастру по місце

розташуванню земельної ділянки (екстериторіальності по внесенню змін в координати поворотних точок меж земельної ділянки па той час не було).

Станом на 23.08.23 р. внесення змін про поворотні точки меж земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:85:062:0004 внесенні нашим підприємством скасовано, ділянка обліковується зі старою площею та межею.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Підлубний С. С. (сертифікат № 014669 від 17.11.2020).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Підлубного Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«утримались» - 4;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Підлубного Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669).**

СЛУХАЛИ:

14. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Тимченка Миколи Миколайовича (що представляє інтереси Якубського Олександра Григоровича) від 13.07.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Іщенком Віктором Івановичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Іщенка В. І. від 23.08.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

У своїй скарзі до Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру адвокат Тимченко Микола Миколайович повідомляє, що згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.06.2023 встановлено, що 19.04.2023 р. ФОП Іщенко В. І. було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 56 га на підставі якої було присвоєно кадастровий номер 5120885100:01:003:0915 за адресою: Одеська область, Білгород - Дністровський район, Миколаївська сільська рада (за межами населеного пункту).

Вважаємо такі дії ФОП Іщенко В. І. незаконними оскільки станом на сьогоднішній день Миколаївська сільська рада ліквідована шляхом реорганізації та приєднання її до Сергіївської селищної ради Одеської області (Сергіївська ОТГ в Одеській області). Крім того, зазначена документація із землеустрою складена з суттєвим порушенням ст. 55 Закону України «Про землеустрій», а саме: відсутності рішення власника (розпорядника) земельної ділянки про надання дозволу на розробку відповідної документації.

Також вважаємо сформовану ним в результаті розробленої документації із землеустрою земельну ділянку з кадастровим номером 5120885100:01:003:0915 такою, що суперечить раніше сформованим в ДЗК відомостям про земельні ділянки із зареєстрованими щодо них правами відповідно до ст. 125 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» оскільки сформована ФОП Іщенко В. І. земельна ділянка з кадастровим номером 5120885100:01:003:0915 за рахунок земельних ділянок з кадастровими номерами: 5120885100:01:003:0921, 5120885100:01:003:0920, 5120885100:01:003:0223, або з 100 відсотковим перетином чи накладанням, тобто відбулася незаконна, заздальгідь спланована накладка на вже сформовані земельні ділянки із зареєстрованими щодо них правами з метою їх незаконного заволодіння.

Крім того варто зазначити, що розроблена ФОП Іщенко В. І. (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 р № 014477) Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) містить в своєму змісті суттєву кількість суперечливих відомостей, а саме:

- в змісті Пояснювальної записки зазначено що власником земельної ділянки площею 56,0 га є СК «Миколаївка», що в свою чергу не посвідчено жодним документом.

- також із змісту Пояснювальної записки видно що земельна ділянка площею 56,0 га перебуває в постійному користуванні СК «Миколаївка», що нібито посвідчено Державним актом на право постійного користування землею від 29 лютого 1996 року серії ОД-05-30а, виданого на підставі рішення Миколаївської сільської ради від 29 лютого 2005 року за № 476, що в свою чергу не є можливим, та зазначені данні про «рішення» не містить в собі ані копія бланку Державного акта ані розроблена документація із землеустрою.

- в Пояснювальній записці також зазначено що угіддя земельної ділянки представлені ріллею, хоча в кадастровому плані цієї ж документації вже

фігурують відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом. Хоча зазначена територія ніколи не була розораною.

- в Пояснювальній записці зазначено що межі земельної ділянки відповідно до «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» закріплені межовими знаками третього виду, список яких та кроки додаються. Проте зазначені відомості (список межових знаків та кроки їх встановлення) у відповідній документації відсутні.

- заява до розробника документації із землеустрою подана від КСП «Миколаївка» а сама документація розроблена на користь іншої юридичної особи, а саме СК «Миколаївка». В Зазначеній заяві також містяться суперечливі відомості щодо площі земельної ділянки. Зазначено 120,6002 га, за цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, а фактично документацію розроблено на земельну ділянку площею 56,0 га за іншим цільовим призначенням.

- в Технічному завданні на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) замовником зазначено КСП «Миколаївка» хоча підписантом виступає представник СК «Миколаївка». Цільове призначення земельної ділянки згідно Технічного завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) визначено А.01.03 для ведення особистого селянського господарства, хоча в інших документах зазначено 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та для ведення сільськогосподарського виробництва. Також цим Технічним завданням визначено площу земельної ділянки в розмірі 120,6002 га. Проте відомості GNSS (супутникова система навігації) спостережень та відомості вирахування площ складені на земельну ділянку площею 56,0 га.

- із змісту кадастрового плану видно що земельна ділянка представлена двома видами угідь, сума площ яких суттєво перевищує загальну площу земельної ділянки.

- актом прийомки-передачі межових знаків на зберігання передбачено погодження органом місцевого самоврядування в особі голови Сергіївської селищної ради та суміжних землевласників або землекористувачів. Проте такі погодження в змісті зазначеного Акта відстні.

- в збірному кадастровому плані також передбачено погодження власника земельної ділянки, яке також відсутнє.

Підсумовуючи вищезазначене можна стверджувати, що ФОП Іщенко В. І. при розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 56 га., кадастровий номер 5120885100:01:003:0915, фактично здійснив не відновлення меж земельної ділянки в натурі, а створив нову земельну ділянку з іншою площею, промірами та конфігурацією чим порушив чинне земельне законодавство допустивши при цьому ряд неточностей та використання недостовірних фактів (документів) які суттєвою мірою відображають повноту та якість документації із землеустрою яка стала підставою для внесення недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Іщенко Віктора Івановича надійшло заперечення в якому він зазначив, що відомості та «зауваження» вказані скаржником у скарзі, є недостовірними, неповними та перекрученими, оскільки складені лише на підставі особистої неприязні та упередженого ставлення безпосередньо до сертифікованого інженера-землевпорядника.

Інформація у скарзі стосовно того, що Технічна документація розроблена на користь іншої юридичної особи, що не вказана в Державному акті - є недостовірною, оскільки згідно п. 1.3. Статуту СК «МИКОЛАЇВКА» зазначено, що кооператив утворений на базі сільськогосподарського кооперативу «МИКОЛАЇВКА», і є правонаступником КСП «МИКОЛАЇВКА» та всіх його прав та обов'язків, в порядку згідно ст. 104 Цивільного кодексу України.

Інформація про наче б то не чинність Державного акту на право постійного користування землею серія ОД-05-30а, є абсолютно недостовірною, оскільки ставити під сумнів чинність Державного акту відсутні підстави, рішення про припинення права постійного користування органом, що здійснює розпорядження землею згідно ст. 12 Земельного кодексу України, прийнято не було, в тому числі і за процедурою добровільної відмови користувача.

Скасування права постійного користування згідно даного державного акту в судовому порядку здійснено не було.

Державний акт на право постійного користування землею серія ОД-05-30а виданий Миколаївською сільською радою в порядку згідно Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди, затвердженій наказом Держкомзему № 28 від 15.04.1993 (втратив чинність 04.06.1999), відповідно дані до державного акту вносилися посадовими особами сільської ради в порядку згідно законодавства на час видачі, оскільки згідно з статтею 58 Конституції України «закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи. Ніхто не може відповідати за діяння, які на час їх вчинення не визнавалися законом як правопорушення».

Розробник не може ставити під сумнів чинність документів, що надані йому як вихідні дані для розробки документації із землеустрою, оскільки при прийнятті заяви в роботу також в обов'язковому порядку здійснюється ознайомлення з оригіналами наданих документів.

Щодо тези в скарзі про угоддя земельної ділянки - доказів про те, що земельна ділянка була чи не була розорана, не існує. Актів обстеження також не існує, і зобов'язання долучити такі докази до матеріалів Технічної документації законом не передбачено.

Всі інші «зауваження» скаржника також необґрунтовані, перекручені та не мають офіційного та законного підґрунтя, оскільки Технічна документація, розроблена мною, була перевірена Державним кадастровим реєстратором відділу № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області на відповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із

землеустрою та містобудівної документації у порядку частини четвертої ст. 9 Закону України «Про Державний земельний кадастр», який в результаті чого 02.05.2023 року здійснив державну реєстрацію земельної ділянки та присвоїв кадастровий номер 5120885100:01:003:0915 (також з урахуванням вимог пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», згідно якого земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера).

Узагальнюючи вищевказане, керуючись принципами об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі, прошу Кваліфікаційну комісію, при розгляді скарги Адвоката Тимченко Миколи Миколайовича в інтересах Якубського Олександра Григоровича (вх. № 204/60-23 від 07.08.2023 року), врахувати інформацію та відомості, надані мною даним листом та додатками до листа, а також те, що Технічна документація, розроблена мною, була перевірена Державним кадастровим реєстратором на відповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів та за результатами перевірки було присвоєно кадастровий номер.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до ст. 26 Закону розробниками документації із землеустрою є, зокрема, фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

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 55 Закону України «Про землеустрій» (далі – Закон) встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) матеріали топографо-геодезичних робіт;
- г) кадастровий план земельної ділянки;
- ґ) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) відомості про встановлені межові знаки.

Відповідно до норм статті 29 Закону 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 вкопювання 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).

1. Опрацювавши долучені до скарги матеріали встановлено, що пояснювальна записка, долучена до технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробленої в 2023 році (договір від 19.04.2023) сертифікованим інженером-землевпорядником Іщенко Віктором Івановичем (сертифікат № 014477 від 15.12.2020) не відповідає вимогам статті 29 Закону, зокрема в ній відсутні: 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 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.

2. Відповідно до пояснювальної записки та матеріалів документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Іщенко Віктором Івановичем було запроектовано земельну ділянку площею 56 га кадастровий номер 5120885100:01:003:0915.

Водночас, в заяві про виконання робіт та технічному завданні підписаних замовником – СК «Миколаївка» передбачено необхідність встановлення меж земельної ділянки площею 120,6002 га.

В свою чергу слід звернути увагу на те, що згідно долученого до матеріалів документації із землеустрою державного акта на право постійного користування землею (серія ОД – 05-30а, зареєстрованого в книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 30а) та виданого КСП «Миколаївка» (правонаступником якого є СК «Миколаївка», спираючись на статут останнього) останнє мало в постійному користуванні 8 земельних ділянок: ділянка 1 – 130,8 га; ділянка 2 – 118,6 га; ділянка 3 – 34,2 га; ділянка 4 – 6,8 га; ділянка 5 – 1,0 га; ділянка 8 – 5,0 га; ділянка 12 – 56,0 га (межі якої було фактично встановлено та частково змінено конфігурацію); ділянка 13 – 120,6 га (межі якої потребували встановлення згідно завдання).

3. На підставі розробленої документації із землеустрою було сформовано та зареєстровано в Державному земельному кадастрі земельну ділянку площею 56 га кадастровий номер 5120885100:01:003:0915, що фактично накладається на земельні ділянки з кадастровими номерами:

5120885100:01:003:0921, площею 30.2816 га, цільове призначення - 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Право

власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Сергіївською селищною радою Білгород-Дністровського району Одеської області 09.11.2022 за 48413746, та право оренди земельної ділянки – ТОВ «ВЕРТИКАЛЬ-ЮГ» 18.01.2023 за № 50221506;

5120885100:01:003:0920, площею 1.7185 га, цільове призначення - 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Сергіївською селищною радою Білгород-Дністровського району Одеської області 09.11.2022 за № 48413675;

5120885100:01:003:0223, площею - 18.9159 га, цільове призначення - 01.08 Для сінокосіння і випасання худоби. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за територіальною громадою в особі Сергіївської селищної ради Білгород-Дністровського району Одеської області 15.06.2021 за № 42565206, право оренди земельної ділянки за Панов Сергій Олексійович 26.02.2021 за № 43185671.

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.

Згідно статті 79 Земельного кодексу України земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Статтями 93, 95, 125, 126 Земельного кодексу України визначено, що право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Землекористувачі, якщо інше не передбачено законом або договором, мають право, зокрема, самостійно господарювати на землі; власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію.

Порушені права землекористувачів підлягають відновленню в порядку, встановленому законом.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав та оформлюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Відповідно до статті 55 Закону технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням наведеного вище, пропонується направити подати до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Іщенко Віктора Івановича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 014477 від 15.12.2020) у зв'язку з порушенням

останнім вимоги статей 28, 29, 55 ЗУ «Про землеустрій», статей 90, 95 Земельного кодексу України в частині невідповідності долученої до документації із землеустрою пояснювальної записки встановленим вимогам, невідповідності розробленої документації із землеустрою наданому замовником завданням на її розроблення та розроблення документації із землеустрою без рішення фактичного користувача чи власника земельної ділянки чим порушено права останніх на користування і розпорядження земельною ділянкою.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Іщенка Віктора Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 № 014477).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 11;

«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 **Іщенка Віктора Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 № 014477).**

СЛУХАЛИ:

15. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 02.08.2023 № 21-5-0.2-1711/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Литвиновим Вадимом Анатолійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від ФОП Литвинов В. А. від 19.8.2023 № 34

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

В скарзі, яка надійшла до Кваліфікаційної комісії, від Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області (далі – ГУД) зазначено, що до державного кадастрового реєстратора Відділу № 3 Головного управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява про внесення

відомостей (змін до них) До Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30.06.2023 № 3В-9704185172023. До заяви додана сканована копія Державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЯЛ № 337780 зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № (номер нерозбірливий) від 10 грудня 2010 року на ім'я Комаха Наталія Дмитрівна (не в повному обсязі (немає другої сторінки)) та копію паспорта на ім'я Зеленьак Олени Сергіївни.

Державний кадастровий реєстратор у відповідності до вимог законодавства сформував рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 30.06.2023 № РВ-1400055952023 у зв'язку з порушенням вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Литвинова Вадима Анатолійовича, в якому зазначено, що він не згоден з кадастровим реєстратором, він розробив кадастровий план з вказаними координатами поворотних точок (та проектних межових знаків) меж земельної ділянки для подальшого внесення його до Державного фонду документації із землеустрою. 05.07.2023 року сертифікованим інженером-землевпорядником повторно подані документи (він розробив у 2023 році Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та 06.07.2023 року отримав витяг про Державну реєстрацію земельної ділянки відділом № 4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру України в Полтавській області. Враховуючи викладене, в своїх діях сертифікований Литвинов В. А., порушень земельного законодавства не вбачає.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Беручи до уваги вищезазначене, жодних документів, передбачених пунктом 2 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр», пунктом 115 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 Державному кадастровому реєстратору не було надано.

Згідно з вимогами п. 2 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» зазначається, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року (03 грудня 2010 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.

Згідно з вимогами пунктом 115 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 Державна реєстрація земельних ділянок, переданих у власність (користування) без проведення їх державної реєстрації (в тому числі у разі, коли відомості про земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, не внесені до державного реєстру земель), здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, або комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території за заявою їх власників (користувачів земельних ділянок державної чи комунальної власності) або їх спадкоємців чи особи, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом, або особи, якій надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що розробляється для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку з метою передачі її в оренду в порядку управління спадщиною, або органу місцевого самоврядування, що затвердив комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території, або іншої визначеної законом особи в порядку, визначеному для державної реєстрації земельної ділянки.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Литвинова Вадима Анатолійовича (сертифікат № 010970 від 03.10.2013 р.).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Литвинова Вадима Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010970).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 1;

«проти» - 5;

«утримались» - 13;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

СЛУХАЛИ:

16. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 02.08.2023 № 21-5-0.2-1712/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чубеєм Сергієм Івановичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії не надходило заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Чубея С. І.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Головне управління Держгеокадастру у Донецькій області просить розглянути питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника Чубей Сергія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002409), який працює у ПП «Земля Поділля», у зв'язку із грубими порушеннями вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.

Так, до Державного кадастрового реєстратора відділу № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління надійшли за принципом випадковості заяви про державну реєстрацію 14 земельних ділянок, утворених шляхом поділу земельної ділянки площею 21,1995 га з кадастровим номером 6122088700:01:003:0053:

1. від 26.05.2023 №38-9703429582023;
2. від 26.05.2023 №38-9703429572023;
3. від 26.05.2023 №3В-9703429562023;
4. від 26.05.2023 №3В-9703429552023;
5. від 26.05.2023 №38-9703429542023;
6. від 26.05.2023 №3В-9703429532023;
7. від 26.05.2023 №38-9703429522023;
8. від 26.05.2023 №3В-9703429512023;
9. від 26.05.2023 №38-9703429502023;
10. від 26.05.2023 №38-9703429492023;
11. від 26.05.2023 №3В-9703429482023;
12. від 26.05.2023 №3В-9703429472023;
13. від 26.05.2023 №38-9703429462023;
14. від 26.05.2023 №3В-9703429462023.

До кожної з цих заяв додані електронні документи, що містять відомості про результати робіт із землеустрою, підписані сертифікованим інженером-землевпорядником Чубей Сергієм Івановичем, та Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства (Код КВЦПЗ- 01.03) гр. Сухотіна Ірина Андріївна за межами населеного пункту с. Угриньківці Заліщицька міська територіальна громада Чортківського району Тернопільської області, розроблений ПП «Землі Поділля» сертифікований інженер-землевпорядник Чубей Сергія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002409).

До складу проекту із землеустрою увійшло рішення Заліщицької міської ради від 17.12.2021 № 3836 «Про надання дозволу гр. Сухотіна І. А. на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства с. Угриньківці» та документи, передбачені статтею 50 Закону України «Про землеустрій», щодо земельної ділянки площею 1,3556 га, яка відводиться у власність громадянці.

Дозволи на розробку документації із землеустрою, матеріали землевпорядного проектування, кадастрові плани, переліки обмежень у використанні інших 13 земельних ділянок, інформацію щодо підстав формування земельних ділянок, тощо, вказаний проект землеустрою щодо відведення не містить.

Таким чином, сертифікованим інженером-землевпорядником Чубей Сергієм Івановичем запропоновано зареєструвати 13 земельних ділянок на підставі заяви про державну реєстрацію земельної ділянки та електронного документа. Без документів, якими передбачено формування земельних ділянок відповідно до статті 79¹ Земельного кодексу України.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Чубей Сергія Івановича заперечення не надходило.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельної ділянки 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.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Згідно із частиною першою 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.

Статтею 26 Закону України «Про землеустрій» визначено, що подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації здійснюється її розробником, якщо інше не встановлено договором.

Відповідно до пункту 111 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, державний кадастровий реєстратор для здійснення державної реєстрації земельної ділянки протягом 14 календарних днів з дня реєстрації відповідної заяви перевіряє:

1) відповідність поданих документів вимогам, передбаченим пунктом 67 цього Порядку;

2) електронний документ відповідно до пункту 74 цього Порядку;

3) наявність документа, що підтверджує згоду органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, фізичної чи юридичної особи про поділ, об'єднання земельних ділянок, з нотаріально засвідченою справжністю підпису на такому документі - у разі, коли відповідно до закону поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюються за погодженням з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними чи юридичними особами.

За результатами перевірки Державний кадастровий реєстратор виконує одну з таких дій:

здійснює державну реєстрацію земельної ділянки:

- за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру присвоює кадастровий номер земельній ділянці;

- відкриває Поземельну книгу та вносить відомості до неї (крім відомостей про затвердження документації із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також про власників, користувачів земельної ділянки);

- засвідчує документацію із землеустрою, технічну документацію з оцінки земель в електронній формі відповідно до підпункту 2 пункту 75 цього Порядку;

- надає за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру відомості, зазначені у підпункті 1 пункту 197 цього Порядку, відповідним органам державної влади, органам місцевого самоврядування;

приймає рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки відповідно до пунктів 70, 73, 77-85 цього Порядку в разі:

- невідповідності поданих документів, зазначених у пункті 110 цього Порядку, вимогам, зазначеним у підпунктах 1-3 цього пункту;

- розташування в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини;

- подання заявником документів, зазначених у пункті 110 цього Порядку, не в повному обсязі.

З обставин, викладених у листі вбачається, що сертифікованим інженером-землевпорядником Чубей Сергієм Івановичем розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Сухотіній І. А. на підставі рішення Заліщицької міської ради із земельної ділянки загальною площею 21,1995 га з кадастровим номером 6122088700:01:003:0053 проте в самій документації передбачив додатково поділ останньої ще на 13 нових земельних ділянок без відповідних дозволів.

Дослідивши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення ОСГ, долучений до скарги, встановлено, що в матеріалах документації із землеустрою відсутні будь які дані чи проектні рішення щодо поділу земельної ділянки загальною площею 21,1995 га з кадастровим номером 6122088700:01:003:0053 з якої відводиться земельна ділянка гр. Сухотіній Ірині Андріївні на 14 нових земельних ділянок.

Таким чином з наведеного можна зробити висновок, що сертифікований інженер-землевпорядник Чубей Сергій Іванович було направлено 14 заяв про державну реєстрацію однієї і тієї ж земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.

Через відсутність пояснень інженера-землевпорядника Чубей Сергій Іванович не можливо зробити однозначний висновок відносно того, що саме стало причиною такої кількості заяв, оскільки це могло бути як випадково бо чомусь всі направлено в один день так і навмисно, з метою можливо їх скорішого розгляду.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням наведеного та враховуючи, що законодавство не містить заборони відносно повторного направлення заяви щодо державної реєстрації земельної ділянки або вимог щодо кількості таких заяв, пропонується відмовити у направленні подати до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Чубей Сергієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 13.02.2013 № 002409).

Водночас, вважаю за необхідне, наголосити сертифікованому інженеру-землевпоряднику Чубей Сергію Івановичу та іншим сертифікованим інженерам-землевпорядникам на неприпустимості подання великої кількості заяв про державну реєстрацію однієї і тієї ж земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, оскільки це ніяк не впливає на швидкість їх розгляду а навпаки, заважає кадастровим реєстраторам своєчасно опрацьовувати відповідні заяви через таку кількість «спам заяв».

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Чубея Сергія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002409).**

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

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чубея Сергія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002409).**

СЛУХАЛИ:

17. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Проценка Володимира від 07.08.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Вонсович Катериною Олександрівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від ФОП Вонсович К. О. від 29.08.2023 № 27.

Сертифікований інженер-землевпорядник Вонсович К. О. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Гавлюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла повторна скарга громадянина Проценка Володимира в якій просить невідкладного реагування та прийняти міри до ФОП Вонсович Катерини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 003284 від 17.04.2013 року, свідоцтво про підвищення кваліфікації серія АБ № 0297 від 01.06.2017 року), яка допустила грубі помилки в підготовці проектів зміни цільового призначення земель водного фонду та відведення земельної ділянки у приватну власність.

На Вашу відповідь № 31 -28-0.23-44/61-23-КФК від 28.04.2023 року, ще раз нагадуємо про неправомірні дії ФОП Вонсович К. О. кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 003284 від 17.04.2013 року, свідоцтво про підвищення кваліфікації серія АБ № 0297 від 01.06.2017 року при підготовці проекту по відведенню земельної ділянки у приватну власність для компанії ТОВ «Поділля і Ко» м. Хмельницький на території м. Могилів-Подільський вул. Вірменська, 4.

Просимо невідкладно вжити заходів до ФОП Вонсович К. О.

При підготовці проекту ФОП Вонсович К. О. вступила в змову з компанією ТОВ «Поділля і Ко» і свідомо допустила ряд найгрубіших помилок під час підготовки проекту відведення у приватну власність земельну ділянку за адресою м. Могилів-Подільський вул. Вірменська, 4, ввівши в оману завідомо приховавши факти, які унеможливили б прийняття негативного висновку комісії і сесії Могилів-Подільської міської ради. А саме: ФОП Вонсович К. О. було підготовлено проект відведення у приватну власність земельну ділянку за адресою м. Могилів-Подільський вул. Вірменська. 4, в якому:

1. Було розділено будівлю річковою вокзалу навпіл за адресою вул. Київська 2/2:

- Будівля річкового вокзалу являється цілісним комплексом і не підлягає поділу

- Будівля річкового вокзалу знаходиться під арсином і в кримінальній справі г речовим доказом.

- ФОП Вонсович К. О. передає у приватну власність частину земельної ділянки яка є проїздом до гідро-технічної споруди (ГТС), яка є державним майном, не підлягає приватизації і відноситься до стратегічних об'єктів, яка виконує функції захисної, протизсувної, споруди, як у мирний, так і особливо у військовий час. До ГТС повинні бути як заїзди так і виїзди та буферна зона для обслуговування та виконання невідкладних робіт, ще раз нагадую, як в мирний час так і під час війни.

- ФОП Вонсович К. О. зловживаючи своїми переважним правом готувати проекти відведення і завіряти їх печаткою, ввела в оману працівників міської ради, які спираючись на її висновки прийняли позитивне рішення, щодо проекту відведення земельної ділянки за адресою м. Могилів-Подільський вул. Вірменська, 4.

- Також при підготовці даного проекту ФОП Вонсович К. О. чітко знаючи закони України, відвела частину земельної ділянки для вищезгаданої компанії, з земель природно-захисної смуги (ПЗС) на березі річки Дністер, що заборонено законом України.

- Перед проектом відведення земельної ділянки у власність ТОВ «Поділля і Ко» м. Хмельницький ФОП Вонсович К. О. був розроблений ще один проект по зміні цільового призначення земельної ділянки в склад якої входить земельна ділянка за адресою вул.. Вірменська, 4 для фірми яка суміжна з фірмою ТОВ «Поділля і Ко» і в яких один і той же бенефіціарний власник. При підготовці даного проекту було змінено цільове призначення земель водного фонду на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. ФОП Вонсович К. О. зловживаючи своїм становищем знову ж підготувала проект по зміні цільового призначення не вказавши, що землі водного фонду не підлягають зміні цільового призначення згідно закону України і що для таких річок як Дністер межа земель водного фонду 100 м. а при схилі більше трьох градусів межа подвоюється. При цьому подавши неправдиві дані до сесії Могилів-Подільської міської ради орієнтуючи комісії і сесії на розташування зони ПЗС (природно захисна смуга) свідомо не вказавши, що зона ПЗС є складовою частиною земель водного фонду. При цьому було вказано, що даний

об'єкт не підлягає державній експертизі і отриманні погоджень від відповідних державних структур.

- Просимо вжити заходів до ФОП Вонсович К. О., яка свідомо, зловживаючи правом на підготовку проектної документації, наносить шкоду державі Україна. Такі дії не відповідають наданому ФОП Вонсович К. О. право готувати проекти і вбачаємо в її діях кримінальну складову.

- Також повідомляємо що, згідно звернення, Могилів-Подільської окружної прокуратурою було відкрито кримінальне провадження № 42023022220000046 від 14.04.2023 року і внесено до єдиного реєстру досудових розслідувань.

- Рішення кваліфікаційної комісії від 27.07.2023 року викликає обурення, чому члени комісії від громадських організацій утрималися від анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Вонсович К. О., яка порушила законодавство в сфері землеустрою та у сфері державного земельного кадастру.

- Просимо надати поіменний список членів кваліфікаційної комісії, та результати їхнього голосування на засіданні чергової кваліфікаційної комісії, яка повинна відбутися в серпні 2023 року при розгляді скарги про неправомірні дії інженера-землевпорядника Вонсович К. О., для подальшого звернення до Генеральної прокуратури та ДБР.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до постанови Верховного суду України від 11.09.2019 у справі № 487/10132/14-ц (провадження № 14-364цс19):

63.1. У постанові від 21 травня 2014 року у справі № 6-16цс14 Верховний Суд України зазначив, що відповідно до статті 88 ВК України, Порядку погодження природоохоронними органами матеріалів щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок, затвердженого наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 5 листопада 2004 року № 434 і Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 року № 486, розмір і межі прибережних захисних смуг встановлювались за проектами землеустрою, а на землях населених пунктів - відповідно до існуючих на час встановлення конкретних умов забудови. При наданні відповідних земельних ділянок мають враховуватися положення законодавства щодо меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а у разі відсутності землевпорядної документації (документації із землеустрою, проекту землеустрою) та встановлених у натурі (на місцевості) меж прибережних захисних смуг водних об'єктів, збереження водних об'єктів має досягатися шляхом урахування під час розгляду матеріалів щодо надання цих земельних ділянок нормативних розмірів прибережних захисних смуг, встановлених статтею 88 ВК України, й орієнтовних розмірів і меж водоохоронних зон, що визначаються відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 року № 486 з урахуванням конкретної ситуації.

63.2. У постановах від 9 вересня 2014 року у справі № 3-77Гс14 і від 24 грудня 2014 року у справі № 6-206цс14 Верховний Суд України доповнив зазначені вище висновки, вказавши, що існування прибережних захисних смуг визначеної ширини передбачене законом (статтею 88 ВК України). А тому відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не означає її відсутність, оскільки розміри такої смуги встановлені законом (аналогічного висновку дійшла також Велика Палата Верховного Суду у постановах від 30 травня 2018 року у справі № 469/1393/16-ц і від 19 червня 2019 року у справі № 487/10128/14-ц).

64. Суди з урахуванням наведених вище приписів й акта обстеження державного інспектора з охорони навколишнього природного середовища Держекоінспекції у Миколаївській області від 14 березня 2013 року (т. 1, а. с. 13) встановили належність спірної земельної ділянки до прибережної захисної смуги Бузького лиману та її розташування за 9 м від урізу води. З огляду на приписи статті 400 ЦПК України Велика Палата Верховного Суду не має можливості переоцінити докази та встановити наявності у спірної земельної ділянки іншого режиму, ніж той, що встановлений у рішеннях судів першої й апеляційної інстанцій.

65. У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися (частина четверта статті 88 ВК України у редакції, яка діяла до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Водного і Земельного кодексів України щодо прибережних захисних смуг» № 2740-VI від 2 грудня 2010 року).

66. На землях міст і селищ міського типу розмір водоохоронної зони, як і прибережної захисної смуги, встановлюється відповідно до існуючих на час встановлення водоохоронної зони конкретних умов забудови (пункт 10 Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 року № 486).

67. Розмір і межі прибережної захисної смуги, зокрема, навколо морських лиманів встановлюються за проектами землеустрою, а в межах населених пунктів - з урахуванням містобудівної документації (частини третя статті 60 ЗК України).

68. Містобудівна документація - це затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання територій (частина перша статті 17 Закону України «Про основи містобудування»), з урахуванням яких визначається цільове призначення земель (абзац четвертий статті 1 Закону України «Про планування і забудову територій», який був чинним на час прийняття оскарженого рішення).

69. З огляду на вказані приписи Велика Палата Верховного Суду вважає, що законодавство, чинне на момент прийняття оскарженого рішення, вимагало визначати прибережні захисні смуги у межах населених пунктів з урахуванням будь-якої містобудівної документації у цій сфері та виходячи з конкретних умов забудови, які склалися на місцевості (у цій справі - виходячи з існування фактичної забудови саме на спірній земельній ділянці).

Відповідно до інформації Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 19.04.2023 № 0-2-0.331-1758/2-23 за даними реєстру місцевого фонду документації у Відділі № 5 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області відсутня документація із землеустрою щодо встановлення меж прибережної захисної смуги річки Дністер в місті Могилеві-Подільському;

- інформація про встановлення прибережної захисної смуги річки Дністер в місті Могилеві-Подільському до Державного земельного кадастру не вносились;

- в Головному управлінні відсутня інформації стосовно заходів контролю щодо встановлення прибережної захисної смуги річки Дністер в місті Могилеві-Подільському.

Відповідно до акту перевірки вимог земельного законодавства за об'єктом – земельної ділянки від 30.06.2021 (старший державний інспектор у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель на території Вінницької області Співаком Олегом Михайловичем), у результаті перевірки встановлено: що земельна ділянка, яка розташована за адресою вул. Київська 2/2, м. Могилів-Подільський площею 0,1314 га з кадастровим номером 0510400000:00:009:0761 відводилась в користування (оренда) за рахунок земель комунальної форми власності, категорія земель-промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, в проекті землеустрою «щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту, в оренду із земель комунальної власності за адресою: Вінницька область м. Могилів-Подільський вул. Київська 2/2» розробленого у 2020 році наявний позитивний висновок експерта державної експертизи.

Станом на 01.01.2016 відповідно до даних державної статистичної звітності форми 6 – зем земельна ділянка пристані площею 0,70 га, за рахунок якої відводилась вищевказана земельна ділянка з кадастровим номером 0510400000:00:009:0761 відносилась до земель, що використовуються для транспорту та зв'язку (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення).

Згідно із генеральним планом м. Могилів-Подільський земельна ділянка відводилась вищезгадана земельна ділянка з кадастровим номером 0510400000:00:009:0761 рахується землями пристані (89).

Відповідно до фрагменту опорного плану м. Могилів-Подільський земельна ділянка пристані не входить в прибережну захисну смугу р. Дністер.

У 2021 році розроблений проект землеустрою «Щодо відведення земельної ділянки комунальної форми власності із зміною цільового призначення з «для розміщення експлуатації будівель і споруд річкового транспорту(код 12.03)» на «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код 21.01)» за адресою: Вінницька область м. Могилів-Подільський, вул. Київська 2/2» в якому наявний позитивний висновок експерта державної експертизи та в

подальшому затверджений рішенням сесії Могилів-Подільської міської ради від 12 травня 2021 року № 215.

Відповідно до ст. 1 ЗУ «Про землеустрій» цільове призначення земельної ділянки визначається на підставі документації (проекту) із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

Згідно п. 2 ст. 20 Земельного Кодексу України зміна цільового призначення земельних ділянок державної або комунальної власності провадиться Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки 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 цього Кодексу.

Згідно п. 5 ст. 20 Земельного Кодексу України види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою, фактично розробка проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення не є обов'язковою.

При перевірці рішення сесії Могилів-Подільської міської ради від 12 травня 2021 року № 215 в частині затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за рахунок земель промисловості комунальної власності «Із зміною цільового призначення Могилів-Подільської міської територіальної громади Могилів-Подільського району Вінницької області на земельну ділянку в м. Могилів-Подільський по вул. Київській 2/2 площею 0,1314 га, кадастровий номер 0510400000:00:009:0761, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості» порушень земельного законодавства не виявлено.

В розроблених проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок з кадастровими номерами 0510400000:00:009:0761 та 0510400000:00:009:0769 наявні погодження проектів головним архітектором Могилів-Подільської міської ради на запит виконавця робіт ФОП Вонсович К. О. та надані фрагменти опорного плану міста Могилів-Подільський із нанесенням прибережної захисної смуги річки Дністер відносно ділянок, які проектувались для відведення.

Щодо перебування будівлі в арешті повідомляємо що ділянки формувалися у 2020 році а арешт на реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1772882605104 накладено 26.08.2021 о 15.03

Крім того відповідно до статті 89 Земельного кодексу України Земельна ділянка може належати на праві спільної сумісної власності лише громадянам, якщо інше не встановлено законом.

У спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки:

а) подружжя;

б) членів фермерського господарства, якщо інше не передбачено угодою між ними;

в) співвласників жилого будинку;

г) співвласників багатоквартирного будинку.

3. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою спільної сумісної власності здійснюються за договором або законом.

4. Співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки, крім випадків, установлених законом.

5. Поділ земельної ділянки, яка є у спільній сумісній власності, з виділенням частки співвласника, може бути здійснено за умови попереднього визначення розміру земельних часток, які є рівними, якщо інше не передбачено законом або не встановлено судом.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера землевпорядника до цієї повторної скарги.

25.04.2023 року Протокол № 4 та 27.07.2023 року Протокол № 7 відбулися засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Вонсович К. О., де розглядалися скарги гр. Володимира Проценка, щодо порушення ФОП Вонсович К. О. земельного законодавства. Скарги Володимира Проценка № 31-52/60-23-КФК від 11.04.2023, № 133/60-23 від 06.07.2023 та № 207/60-23 від 07.08.2023 року мають ідентичний зміст. На дані скарги надавалася вичерпна відповідь до засідання кваліфікаційної комісії, яка відбулася 25.04.2023 р. та 27.07.2023 рр.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищенаведеного, пропонується погодити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Вонсович Катерини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника № 003284 від 17.04.2013 року).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Вонсович Катерини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.04.2013 № 003284).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 4;

«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 **Вонсович**

СЛУХАЛИ:

18. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Демчук Інни Ростиславівни від 01.08.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Афанасовою Надією Миколаївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Афанасової Н. М. від 24.08.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Анатолій Полтавець.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Скаржник, громадянин України Демчук Інна Ростиславівна, замовила проект технічної документації для отримання кадастрового номера для реалізації свого права власності на земельну ділянку за адресою - с. Буцінівка, вул. Західна, 7, Роздільнянського району Одеської області.

Проте на запит до Державного земельного кадастру, реєстратор відмовив у проведенні реєстрації земельної ділянки, оскільки має місце накладення кордонів моєї земельної ділянки із земельною ділянкою з кадастровим номером 5123980500:02:001:0072 що визначено у Законі як прямий випадок для відмови у реєстрації земельної ділянки що видна у топографічному плані мові та сусідньої земельних ділянок має місце накладення кордонів та фіксоване на висновок реєстратора і в результаті державний кадастровий реєстратор рекомендує для вирішення спору:

Усунути перетин з ділянкою 5123980500:02:001:0072; Площа збігається на 5.4846 шляхом зміни координат поворотних точок відповідно до абзацу 3 пункту 4 Заключних та перехідних положень Закону України Про Державний земельний кадастр, у разі якщо після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру виявлено помилки, такі помилки згоди власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності можуть бути виправлені на підставі технічної документації щодо землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з натурі (на місцевості) або за матеріалами інвентаризації земель.

При зверненні до сусіда власнику земельної ділянки що необхідно виправити помилку він відмовився будь-що робити посилаючись на те, що його найняті спеціалісти із землеустрою та геодезії стверджують що все зроблено правильно хоча в натурі (на місцевості) межі сусіда на плані вторглися далі забору якого сусід визнає як межу і ще його межа проходить за моєю будовою і

сусід не претендує, що моя будова знаходиться на його ділянці. Тому я вам надсилаю цю скаргу адресовану кваліфікаційній комісії інженерів-землевпорядників.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Дане звернення стосується межового спору між сусідами. Скаржниця просить Кваліфікаційну комісію: найняти спеціалістів із землеустрою та геодезії вищезгадані: ФОП Афанасова Надія Миколаївна (землевпорядник) та на Костів Андрій (геодезист) і змусити їх виправити допущені помилки щодо землеустрою кадастру.

Сертифікований інженер-землевпорядник Афанасова Надія Миколаївна надіслала заперечення в якому зазначає, що питання виправлення координат поворотних точок суміжної земельної ділянки власника гр. Руденко Олени Вікторівни вирішено шляхом розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель також внесені відомості до ДЗК та отримано витяг з Державного земельного кадастру.

Виходячи з вищевикладеного пропонуємо гр. Демчук Інні Ростиславівні повторно звернутись до Державного кадастрового реєстратора щодо реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі. В разі повторної відмови, через накладання меж земельної ділянки звернутись з заявою про перевірку меж земельної ділянки до органу місцевого самоврядування та у разі, якщо питання не буде вирішене з залученням представників органу місцевого самоврядування, звернутись до суду.

Стаття 158 Земельного кодексу України передбачає органи, що вирішують земельні спори.

1. Земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

2. 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.

3. 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, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

Отже, кваліфікаційна комісія інженерів-землевпорядників не може встановити 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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Пропонується відмовити у задоволенні скарги щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката Афанасової Надії Миколаївни, оскільки відсутні

відповідні підстави, та докази порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Афанасовою Н. М., норм земельного законодавства.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Афанасової Надії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001396).**

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

Два члени Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Афанасової Надії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001396).**

СЛУХАЛИ:

19. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Васильківської міської ради Київської області від 25.07.2023 № 522/01-26 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Починком Сергієм Анатолійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ФОП Починок С. А. від 18.08.2023 № 1.

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 3221455300:03:007:0216, цільове призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд площа 0,1000 га (Київська область, Обухівський район, м. Васильків). Зазначені дії призвели до незаконного заволодіння землями Васильківської міської територіальної громади.

Враховуючи зазначене, просимо розглянути питання позбавлення кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника ФОП Починок Сергія Анатолійовича.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Перевіривши інформацію про земельну ділянку за вказаним кадастровим номером 3221455300:03:007:0216 не знайдена в Державному земельному кадастрі.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Пропонується відмовити у задоволенні скарги щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката Починка Сергія Анатолійовича, оскільки відсутні відповідні підстави, та докази порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Починком С. А., норм земельного законодавства.

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» - 0;

«проти» - 13;

«утримались» - 5;

Два члени Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

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

СЛУХАЛИ:

20. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Зацерковної Алли Василівни від 03.07.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабченюком Дмитром законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Рабченюка Д. І. від 21.08.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Гр. Зацерковна Алла Василівна звернулась до Держгеокадастру з листом щодо позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Рабченюка Дмитра Івановича кваліфікаційного сертифікату № 001624 від 18.01.2013. У листі повідомляється що у 2016 р. ПП «Глобус», директором якого є Рабченюк Д. І., була неправильно приватизована її земельна ділянка. Виміри і приватизація земельної ділянки відбувалась по забитих стовпчиках, з похибкою в огорог гр. Зацерковної А. В. на 0,50 см, а з іншої сторони – на 1,5 м у сусідський город.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Рабченюка Д. І. надійшов лист, у якому він повідомляє, що у 2016 р. ПП «Глобус» згідно з договором від 05.09.2016 № 351 виконало горизонтальне знімання земельних ділянок гр. Зацерковної А. В. та власників суміжних земельних ділянок. У результаті виконаних робіт були встановлені межі земельних ділянок і погоджені з суміжними землевласниками. На підставі відповідної технічної документації разом з обмінними файлами поданих до Держгеокадастру для реєстрації земельних ділянок у ДЗК були присвоєні кадастрові номери даних земельних ділянок.

12.05.2023 р. сусідка гр. Зацерковної А. В. Безносьок Л. В. звернулась до ПП «Глобус» щодо відновлення меж її земельної ділянки у зв'язку зі спором між ними через спільну межу. Спеціалістами ПП «Глобус» було відновлено спільну межу, але гр. Зацерковна А. В. з такою межею не погодилась і захотіла змінити, оскільки на відстані 0,5 м гр. Зацерковна А. В. почала будувати гараж. З протилежної сторони земельної ділянки гр. Зацерковної А. В., що межує з земельною ділянкою гр. Пращерук Ф. М., також виникло питання змінити спільну межу.

Гр. Зацерковній А. В. було роз'яснено, що відповідно до статті 107 Земельного кодексу України зміна меж земельних ділянок проводиться за згодою власників суміжних земельних ділянок на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а також звернутись до будь-якої іншої землевпорядної організації для виконання відповідних робіт.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатами аналізу матеріалів листа гр. Зацерковної А. В., відповідної технічної документації та листа сертифікованого інженера-землевпорядника Рабченюка Д. І. встановлено таке.

1. У 2016 р. межі земельних ділянок гр. Зацерковної А. В. та власників суміжних земельних ділянок були встановлені і погоджені з відповідними суміжними землевласниками.
2. На підставі відповідної технічної документації земельні ділянки гр. Зацерковної А. В. були зареєстровані у ДЗК і присвоєні кадастрові номери даних земельних ділянок.

3. Аналіз лінійних розмірів земельної ділянки гр. Зацерковної А. В. наведених на відповідному технічному паспорті та кадастрових планах земельних ділянок показує «добру збіжність» у кілька сантиметрів.

4. У 2023 р. гр. Зацерковна А. В. пропонує змінити спільні межі земельної ділянки, але погодження суміжних землевласників відсутнє.

5. Відповідно до листа сертифікованого інженера-землевпорядника Рабченюка Д. І, між гр. Зацерковною А. В. і власниками суміжних земельних ділянок виник земельний спір.

6. Нормою частини 3 статті 158 Земельного кодексу України встановлено, що органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах. Нормою частини 5 статті 158 Земельного кодексу України встановлено, що у разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органів місцевого самоврядування, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, спір вирішується судом.

Таким чином, викладена у листі гр. Зацерковної А. В. інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабченюком Дмитром Івановичем вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру не знайшла свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Рабченюка Дмитра Івановича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 001624 від 18.01.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рабченюка Дмитра Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001624).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 3;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рабченюка Дмитра Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001624).**

СЛУХАЛИ:

21. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Бабійчука Володимира Федорович від 02.08.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Патином Олександром В'ячеславовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Патики О. В. від 29.08.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Захаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист від Бабійчука Володимира Федоровича, щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Патики Олександра В'ячеславовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000149).

У скарзі зазначається, що ФОП Патики О. В. розробив проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Бабійчуку Володимиру Федоровичу для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, яка знаходиться за адресою: Крижопільський район Вінницька області, смт. Крижопіль, вул. Героїв України, 153Л.

Даний земельний ділянці присвоєно кадастровий номер 0521955100:02:001:1072.

В проекті допущено суттєву неправильність проїзд до земельної ділянки: прокладено від земель загального користування через земельну ділянку Бабійчук Ф.Г. кадастровий номер: 0521955100:02:001:0540 та склад 30.1x12.8 м, побудований до 2010 року, який знаходиться на цій земельній ділянці.

Проїзд до земельної ділянки прокладений через склад.

Натомість існуючий заасфальтований проїзд, який проходить повз земельну ділянку Бабійчука Ф. Г. кадастровий номер 0521955100:02:001:0540 проігноровано.

Тобто, при розробленні проекту землеустрою ФОП Патики О. В. допустив грубі порушення норм чинного законодавства в сфері землеустрою.

На даний час виник спір щодо проїзду до земельної ділянки скаржника.

Звернення до Патики О. В. про виправлення помилки - залишаються без відповіді.

В зв'язку з вищевикладеним та керуючись ст. ст. 25, 26, 28, 29, 30, 32, 66, 68 Закону України «Про землеустрій» просить:

анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Патики Олександра В'ячеславовича № 000149 виданий 24.12.2012 року.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Розглянувши скаргу, яка була направлена на розгляд до Кваліфікаційної комісії було встановлено, що на підставі рішення 8 сесії 7 скликання Крижопільської селищної ради від 28 липня 2016 року розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Бабійчуку Володимиру Федоровичу для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, яка знаходиться за адресою: Крижопільський район Вінницька області, смт. Крижопіль, вул. Героїв України, 153Л.

Даний проект було погоджено:

відділом Держгеокадастру у Крижопільському районі Вінницької області, висновок № 117/41-16 від 28.09.2016 року;

відділом містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та інфраструктури Крижопільської РДА Вінницької області, висновок про наявні обмеження та сервітути № 100 від 12.12.2016 року.

10.01.2017 року Відділом Держгеокадастру у Крижопільському районі Вінницької області земельну ділянку було зареєстровано в ержавному земельному кадастрі та присвоєно кадастровий номер 0521955100:02:001:1072.

Замовником документації із землеустрою було погоджено Акт погодження (встановлення) та закріплення меж земельної ділянки та передачі межових знаків на зберігання та Акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Надійшло заперечення від Патики Олександра В'ячеславовича, в якому зазначено, що на замовлення гр. Бабійчука Володимира Федоровича у 2016 році ним було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність площею 0,1500 га для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель та споруд, по вул. Героїв України, 153 Л в смт. Крижопіль, Крижопільський район Вінницька область. Після виготовлення (розроблення) вказаної документації відомості про земельну ділянку було внесено до Державного земельного кадастру та присвоєно кадастровий номер 0521955100:02:001:1072.

При проектуванні (виготовленні) земельної ділянки Бабійчуку В. Ф. та визначення всіх наявних під'їздів (проїздів) з скаржником погоджувались межі, площа, конфігурація земельної ділянки.

Рішенням Крижопільської селищної ради від 16.02.2017 року № 17.13-14/17, було затверджено документацію із землеустрою та передано земельну ділянку у власність скаржнику – Бабійчуку В. Ф.

28.08.2017 року державним реєстратором Крижопільської районної державної адміністрації було зареєстровано право приватної власності за гр. Бабійчуку В. Ф. на земельну ділянку площею 0,15 га, кадастровий номер 0521955100:02:001:1072.

Виходить, що починаючи з 2017 року коли скаржник став власником земельної ділянки, до цих пір його все влаштовувало, були чи є наявні проїзди, під'їзди до земельної ділянки, а на даний час скаржника не влаштовує розташування земельної ділянки, яка перебуває в його приватній власності.

Скарга Бабійчука Володимира Федоровича від 02.08.2023 року щодо порушення вимог, норм і правил в сфері землеустрою, це ніщо інше як

небажання знайти спільну мову з сусіднім землекористувачем щодо влаштування проїзду, під'їзду до належних їм земельних ділянок.

З даного приводу є наявне судове рішення по справі № 134/366/23, за позовом гр. Бабійчук В.Ф., Бабійчук Ф.Г. до Крижопільської селищної ради, Тульчинського району, Вінницької області, гр. Гуменного О.М. про визнання незаконним рішення. Предметом розгляду даної справи в суді якраз було визначення проїзду (під'їзду) до земельних ділянок Бабійчука В.Ф., та Бабійчука Ф.Г.

Ухвалою Крижопільського районного суду Вінницької області від 17 липня 2023 року по справі № 134/366/23, позовну заяву гр. Бабійчука В.Ф., Бабійчука Ф.Г. до Крижопільської селищної ради Тульчинського району Вінницької області гр. Гуменного О.М. про визнання незаконним та скасування рішення, залишено без розгляду, на підставі поданої заяви Позивачів про залишення позову без розгляду.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Патик Олександра В'ячеславовича кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000149).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Патика Олександра В'ячеславовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000149).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«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 **Патика Олександра В'ячеславовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000149).**

СЛУХАЛИ:

22. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 01.08.2023 № 21-3-0.2-2799/2-23 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Смиком Володимиром Ігоровичем, Неборець Наталією Василівною, Палеем Павлом

Леонідовичем та Басарабом Ростиславом Остаповичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ФОП Палей П. Л. від 24.08.2023 № 64, ФОП Басараб Р. О. від 25.08.2023, МКНВП «Рейтинг» від 25.08.2023 № 31 та Смика В. І. від 30.08.2023.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

В даній скарзі йдеться про ймовірні порушення законодавства щодо чотирьох сертифікованих інженерів-землевпорядників. Від двох сертифікованих інженерів-землевпорядників заперечення надійшли напередодні засідання комісії. Для об'єктивного розгляду скарг та врахування всіх заперечень, які надійшли до комісії пропонується перенести розгляд даної скарги на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 01.08.2023 № 21-3-0.2-2799/2-23 щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників Смика Володимира Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 001717), Неборець Наталії Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001211), Палєя Павла Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011374) та Басараба Ростислава Остаповича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011632) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 01.08.2023 № 21-3-0.2-2799/2-23 щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників Смика Володимира Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 001717), Неборець Наталії Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001211), Палєя Павла Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011374) та Басараба Ростислава Остаповича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011632) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

23. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 02.08.2023 № 21-5-0.2-1713/2-23 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які працюють у складі СТОВ «Дружба-Нова» Борисенко Дариною Олександрівною та Шевченком Максимом Миколайовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення СТОВ «Дружба-Нова» від 25.08.2023 № 25/08-06.

Сертифіковані інженери-землевпорядники Борисенко Дарина Олександрівна та Шевченко Максим Миколайович, а також представники СТОВ «Дружба-Нова» (за дорученням) приймали участь у засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Дмитро Ярещенко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Головне управління Держгеокадастру у Донецькій області звернулося із листом, в якому вказує на грубе порушення норм чинного законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованими інженерами-землевпорядниками Борисенко Дариною Олександрівною та Шевченком Максимом Миколайовичем, що працюють в складі СТОВ «ДРУЖБА-НОВА». Так, до відділу 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області надійшла заява СТОВ «ДРУЖБА-НОВА» про державну реєстрацію земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Місце розташування – Сумська область Краснопільська селищна рада Покровський старостинський округ. До заяви була додана технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж неуспадкованих часток (паїв) із земельних масивів, які перебувають в оренді, розроблена СТОВ «ДРУЖБА-НОВА», підписана і скріплена печатками сертифікованих інженерів-землевпорядників Борисенко Д. О. і Шевченка М. М.. Державним кадастровим реєстратором було відмовлено у реєстрації земельної ділянки через невідповідність документації із землеустрою вимогам чинного законодавства. Так, до документації долучено договір оренди землі, укладений 27.04.2023 року Краснопільською селищною радою і ТОВ «Агорфірма «Семереньки». Відсутні інші документи, що посвідчують наявність правовстановлюючих документів на земельні ділянки станом на 01.01 2013 року. Таким чином, запропоновано до ДЗК внести відомості про земельні ділянки, права на які зареєстровано у 2023 році, що суперечить положенням пункту 2 розділу IV Прикінцевих і перехідних положень ЗУ «Про Державний земельний кадастр». До складу документації не включено викопіювання з проекту організації території земельних часток (паїв) або інша інформація про його наявність та використання при проведенні землевпорядних

робіт. Це не дає підстав на внесення відомостей до ДЗК відповідно до даного виду документації. Не прослідковується, яким чином встановлено місце розташування ділянок. Загальна площа зазначена в рішенні селищної ради не співпадає із площею за результатами проведених робіт. В електронному документі, що містить відомості про результати робіт, вказана інформація про договір оренди, укладений в 2023 році. Таким чином, державному кадастровому реєстратору запропоновано внести відомості про права на земельні ділянки, які виникли в 2023 році, що не відноситься до його повноважень.

Враховуючи викладене, Головне управління Держгеокадастру у Донецькій області просить Кваліфікаційну комісію на черговому засіданні розглянути питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката сертифікованих інженерів-землевпорядників Борисенко Дарини Олександрівни та Шевченка Максима Миколайовича.

Від сертифікованих інженерів-землевпорядників Борисенко Дарина Олександрівни та Шевченка Максима Миколайовича надійшло заперечення, у якому вони повідомляють, що зазначене у скарзі або не відповідає дійсності, або не може вважатися порушеннями. Так, документація розроблялася на підставі рішення Краснопільської селищної ради та заяви замовника робіт – ТОВ «Агорфірма «Семереньки» - користувача земельними ділянками відповідно до чинного договору оренди землі від 27.04.2023 р. Внесення до електронного документа відомостей про договір оренди землі – відповідає одному з головних принципів ведення ДЗК – забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки в межах України. Договір оренди землі чинний, не скасований в судовому чи іншому порядку. В документації відсутнє викопіювання з проекту організації території земельних часток (паїв), що не порушує вимоги ст. 55 ЗУ «Про землеустрій». Проте, у абзаці 5 пояснювальної записки зазначено інформацію про використання відомостей технічної документації по передачі у власність і видачу державних актів на право приватної власності громадянам на території Краснопільської селищної ради Сумської області. Площа земель, вказана у рішенні – орієнтовна (про це вказується в самому рішенні). Фактична площа визначена на підставі проведення комплексу вимірювальних робіт та результатів їх обробки. Також вказується на те, що з 11 поданих для реєстрації земельних ділянок 10 – зареєстровані в ДЗК без зауважень з боку державних кадастрових реєстраторів. Технічна документація затверджена рішенням селищної ради.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

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

- В абзаці 5 пояснювальної записки вказано, що формування земельних ділянок здійснено на підставі документації із землеустрою по передачі у власність і видачі державних актів на право приватної власності на землю громадянам на території Покровського старостинського округу Краснопільської селищної ради Сумської області. Також у рішенні Краснопільської селищної ради від 06.04.2023 р. № 1405 зазначено, що надається дозвіл на розроблення

документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж неуспадкованих земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості) орієнтовною площею 4,5501 га. В додатку до рішення вказані власники та площі неуспадкованих земельних часток (паїв).

- В технічній документації в усіх її складових частинах (в тому числі в рішенні про надання дозволу на розробку документації із землеустрою і договорі оренди землі) зазначено, що встановлюються межі невитребуваних (неуспадкованих) земельних часток (паїв).

- В електронний документ внесено інформацію про договір оренди від 27.04.2023 року. Даний факт не може вважатися порушенням, оскільки договір оренди чинний не скасований у судовому чи іншому порядку. Невідповідність даних у договорі і електронному документі кадастровим реєстратором не встановлено.

- Відповідно до ст.11 ЗУ «Про порядок виділення в натурі земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» встановлення меж земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) здійснюється на підставі в тому числі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості).

- Скаржник помилково вважає, що загальні норми надання і передачі земельних ділянок державної або комунальної власності у власність чи користування зацікавлених осіб поширюються на земельні частки (паї). Таке припущення спростовано у рішеннях касаційної палати Верховного Суду України у справах № 920/54/19 від 12.08.2020 р. і № 914/2179/19 від 21.04.2021 р. ВСУ встановив, що організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності, а також порядок обміну цими земельними ділянками визначено Законом України від 05.06.2003 № 899-IV «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Таким чином, приведені у скарзі факти або не знайшли свого підтвердження, або не є порушеннями чинного законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру. Зважаючи на це, пропонується відхилити подану скаргу і не звертатися з поданням до кваліфікаційної комісії про позбавлення кваліфікаційного сертифіката Борисенко Дарини Олександрівни і Шевченка Максима Миколайовича.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Борисенко Дарини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 05.11.2019 № 014602) та Шевченка Максима Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.06.2020 № 014562);**

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

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Борисенко Дарини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 05.11.2019 № 014602) та Шевченка Максима Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.06.2020 № 014562).**

СЛУХАЛИ:

24. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 14.08.2023 № 21-5-0.2-1808/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Новак-Павловою Людмилою Володимирівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Новак-Павлової Л. В. від 25.08.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням В'ячеслав Фоменко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від виконуючого обов'язки начальника Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області. Скарга сформована на основі відмови у державній реєстрації земельних ділянок від 26.07.2023, які утворились в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 4822755100:07:000:0115, що знаходиться в комунальній власності Доманівської селищної ради Вознесенського району Миколаївської області.

Аналіз скарги дає можливість встановити наступні обставини:

1) технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки розроблена ФОП Новак-Павловою Л. В.;

2) скаржник вказує, що згідно ДРРП на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у користуванні Лукашина В. П. на підставі договору оренди, термін дії якого закінчився 16.06.2022 р.;

3) скаржник вказує, що відповідно до підпункту 1 пункту 27 Розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України під час дії воєнного стану договір оренди слід вважати подовженим на один рік; згідно ст. 33 Закону

України «Про оренду землі» договір слід вважати поновленим; згідно ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» відомості про припинення права користування в реєстрі не зареєстровані;

4) скаржник вказує що у технічній документації відсутня згода землекористувача на поділ земельної ділянки;

5) скаржник вказує, що документація розробником подавалась 8 разів.

Скаржник вказує, що ФОП Новак-Павловою Л. В. було порушено законодавство України, що регулює земельні відносини, а також норми і правила при здійсненні землеустрою, просить Кваліфікаційну комісію розглянути питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Новак-Павлової Л.В.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

На скаргу від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшли заперечення.

ФОП Новак-Павловою Л. В. вказує, що розробила документацію згідно чинних норм і правил, на підставі відповідного рішення власника земельної ділянки, Доманівської селищної ради. Сертифікована налає витяг з ДРРП з вказаним терміном оренди Лукашином В. П. відповідної земельної ділянки, 16.06.2022 р. Також сертифікована надала листа від Лукашина В. П. до Доманівської селищної ради про відсутність наміру продовжувати договір оренди, від 11.02.2022 р. Сертифікована просить відмовити у поданні щодо позбавлення її кваліфікаційного сертифіката.

Аналіз скарги та технічної документації формує твердження, що сертифікований інженер-землевпорядник розробив проект з дотриманням норм законодавства, але не долучила лист від землекористувача про відсутність наміру продовжувати договір оренди.

Посилання скаржника на підпункт 1 пункту 27 Розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України не обґрунтовані, тому що, навіть якщо вважати договір поновленим на рік, документація подана 26.07.2023 р, відповідний терміни вже пройшов.

До технічної документації дійсно долучено витяг з ДРРП де вказано дату закінчення договору оренди. До технічної документації долучено рішення власника, Доманівської селищної ради про надання згоди про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 4822755100:07:000:0115 від 03.03.2023.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Матеріали скарги несуть суб'єктивний характер. Дослідження викладених обставин на основі вивчення технічної документації не дають змогу вважати, що сертифікований інженер-землевпорядник порушив законодавство у сфері землеустрою. Рекомендовано сертифікованому інженеру-землевпоряднику в майбутньому більш ретельно перевіряти документацію та долучати докази вчасно. Пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо

анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Новак-Павлової Людмили Володимирівни.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Новак-Павлової Людмили Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 002066).**

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

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Новак-Павлової Людмили Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 002066).**

СЛУХАЛИ:

25. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області від 14.08.2023 № 21-21-0.2-1812/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Подгорною Наталією Олексіївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ФОП Подгорної Н. О. від 23.08.2023.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГУ Держгеокадастру у Херсонській області від 14.08.2023 № 21-21-0.2-1812/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Подгорною Наталією Олексіївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000770) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

До Державного кадастрового реєстратора Відділу № 5 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області за принципом випадковості надійшла заява від 03.08.2023 № ЗВ-9201778472023 про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру, а саме виправлення у координатах поворотних точок меж

земельної ділянки з кадастровим номером 3220881300:04:001:1930 з доданою Технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Савченку Олександру Григоровичу в с. Вишеньки Золочівської сільської ради Бориспільського району Київської області. Розробник поданої документації із землеустрою є Подгорна Наталія Олексіївна (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000770).

В ході перевірки даної технічної документації із землеустрою державним кадастровим реєстратором Відділу № 5 Головного управління виявлено порушення норм законодавства з боку розробника документації, а саме:

1. Сертифікований інженер-землевпорядник Подгорна Н.О. технічною документацією змінює не лише координати поворотних точок меж земельної ділянки, а й цільове призначення земельної ділянки з 01.08 – для сінокосіння і випасання худоби на 10.06 – для сінокосіння, а також змінює категорію земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення на землі водного фонду.

2. Дана технічна документація із землеустрою містить суперечливу інформацію щодо місця розташування земельної ділянки 3220881300:04:001:1930. Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельна ділянка розташована за межами населеного пункту с. Вишеньки, а згідно до даних технічної документації із землеустрою в межах населеного пункту с. Вишеньки, Бориспільського району Київської області.

Також наявні розбіжності у формі власності земельної ділянки, у Державному земельному кадастрі форма власності земельної ділянки зазначена – державна, у технічній документації та електронному документі XML – комунальна.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Пунктом 3 статті 20 Земельного кодексу України зазначено, що категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Відповідно до пункту 23 Перехідних Положень Земельного кодексу України вказано, що до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Надійшло заперечення від ФОП Подгорна Н. О. в якому зазначається, що було подано заяву від 03.08.2023 ЗВ-9201778472023 на виправлення координат поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3220881300:04:001:1930.

До заяви подано документ XML та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Савченку Олександру Григоровичу в с. Вишеньки Золочівської сільської ради Бориспільського району Київської області.

Кадастровий реєстратор надав відмову РВ-6500016502023 від 07.08.2023, в якій зазначено, що відомості ДЗК відповідають документам та не потребують виправлення у зв'язку з не виявленням відповідних технічних помилок у таких документах. Заява подавалася на зміну координат і в своїй відмові кадастровий реєстратор зазначає, що конфігурація старої ділянки в базі ДЗК співпадає з координатами поданої документації.

Згідно діючого класифікатора цільового призначення «для сінокосіння» має код 10.06, а «для сінокосіння та випасання худоби» код 01.08. Яким чином сталася технічна помилка в базі ДЗК, що цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3220881300:04:001:1930 зазначається «для сінокосіння та випасання худоби», адже в документах (Договір оренди) немає жодного слова про «випасання худоби».

На даний час у зв'язку з розширенням меж с. Вишеньки земельна ділянка з кадастровим номером 3220881300:04:001:1930 увійшла в межі населеного пункту.

При розробці вищезазначеної документації було відображено фактичні дані щодо відомостей земельної ділянки, в тому числі і щодо категорії земель, цільового призначення, місце розташування, форми власності.

14.08.2023 року було подано ще повторну заяву на виправлення координат ЗВ-9201867642023, наступного дня було отримано позитивне рішення і отримано витяг НВ-7400594052023 від 15.08.2023.

Слід зазначити, що згідно розробленої технічної документації (яка була додана до заяви про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру) у пояснювальній записці та на кадастровому плані зазначено, що земельна ділянка з кадастровим номером 3220881300:04:001:1930 віднесена до:

категорія земель – землі водного фонду (код – 800),

цільове призначення – для сінокосіння (код 10.06).

Тим самим сертифікований інженер-землевпорядник Подгорна Наталія Олексіївна розробленою технічною документацією змінює цільове призначення земельної ділянки з 01.08 – для сінокосіння і випасання худоби на 10.06 – для сінокосіння, а також змінює категорію земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення на землі водного фонду чим порушено пункт 23 Перехідних Положень Земельного кодексу України.

Водночас, кадастровим реєстратором при повторному направленні заяви було внесено зміни до поворотних точок земельної ділянки, а цільове призначення земельної ділянки та категорію земельної ділянки було залишено без змін.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Подгорної Наталії Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000770).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Подгорної Наталії Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000770).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 11;
«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 **Подгорної Наталії Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000770).**

СЛУХАЛИ:

26. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.08.2023 № 05716-10675 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лавринчуком Іваном Володимировичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ТОВ Терра Проект» від 28.08.2023 № 141/08.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (далі –Департамент) надійшло звернення Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» про обстеження земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:007:0008, за результатами якого складено відповідний акт.

У зв'язку з цим та відповідно до листа Київської міської прокуратури від 12.04.2023 № 15/1-285ВИХ-23 (копія додається) Департаментом проведено обстеження земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:007:0008,

за результатами якої складено відповідний акт обстеження копія якого долучено до листа Департаменту.

За результатами обстеження земельної ділянки було встановлено, що вона вільна від забудови, в її межах будь які будівлі чи споруди відсутні (долучено матеріали фотофіксації).

Разом з тим, відповідно до даних Державного земельного кадастру на вул. Срібнокільській, 16 в у Дарницькому районі м. Києва сформовано та зареєстровано земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:90:007:0008), площею 0,2103 га, яка відноситься до категорії земель житлової та громадської забудови, цільове призначення – 03.17 для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення, вид використання – для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель.

Вищевказана земельна ділянка сформована та 22.11.2021 зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої ТОВ «Терра Проект» (сертифікований інженер-землевпорядник Лавринчук Іван Володимирович).

Згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за Товариством з обмеженою відповідальністю «Євробазар» на вул. Срібнокільській, 16в у Дарницькому районі м. Києва зареєстровано нежитлові будівлі площею 62 кв. м та 66 кв. м.

Частиною десятою статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що на кадастровому плані земельної ділянки відображаються, зокрема, контури об'єктів нерухомого майна, що розташовані на земельній ділянці.

Таким чином, як підтвердження фактичного користування земельною ділянкою, на кадастровому плані земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:007:0008 розробником ТОВ «Терра Проект» (сертифікований інженер-землевпорядник Лавринчук Іван Володимирович) відображено будівлі, які в натурі фактично відсутні, що підтверджується актом обстеження земельної ділянки.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

У ході розгляду листа Департаменту була вивчена копія документації із землеустрою розроблена ТОВ «Терра Проект» (сертифікованим інженером-землевпорядником Лавринчуком І. В.) яка міститься у відомостях Державного земельного кадастру. За результатами її вивчення встановлено, що пояснювальна записка містить інформацію щодо наявності в межах земельної ділянки об'єктів нерухомості, долучені копії правовстановлюючих документів на ці об'єкти. Також на кадастровому плані земельної ділянки відображено контури об'єктів нерухомого майна.

Крім того, до складу документації долучена заява Лавринчук І. В. у якій він зокрема зазначає, що несе відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів передбачених цією документацією.

У пропозиціях щодо узгодження даних, отриманих в результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією що міститься у Державному земельному

кадастрі (які містяться у складі документації із землеустрою) зазначено, що при проведенні інвентаризації таких розбіжностей не виявлено.

Під час перевірки виявлено, що земельна ділянка сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі у 2021 році на підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки ТОВ «Терра Проект», зокрема, сертифікованим інженером-землевпорядником Лавринчуком І. В. на підставі сертифіката виданого Держгеокадастром 03.01.2013 року № 000681.

На засіданні Кваліфікаційної комісії, що відбулося 30.06.2022 (протокол № 3) розглядалась скарга на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Лавринчука І. В. (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000681). За результатами розгляду, було прийнято рішення звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії наказом Держгеокадастру від 15.07.2022 № 191 кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Лавринчука І. В. від 03.01.2013 № 000681 анульовано.

Крім того, у 2022 році Лавринчук І. В. пройшов курси підвищення кваліфікації на базі Національного університету біоресурсів і природокористування України, отримав свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія АА № 1789 від 01.09.2022 та за результатами кваліфікаційного іспиту отримав новий кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.11.2022 № 014691.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від ТОВ «Терра Проект», у якому зазначається, що роботи з інвентаризації земельної ділянки були виконані на підставі рішення Київської міської ради від 10.09.2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель».

Під час складання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки у 2021 на земельній ділянці були фактично розташовані частково зруйновані нежитлові будівлі, що належать на праві власності ТОВ «Євробазар». Відповідно до листа ТОВ «Євробазар» стосовно технічного стану нежитлових будівель, станом на 22.08.2023, було повідомлено, що нежитлові будівлі було зруйновано (знищено) невстановленими особами у період січня-травня 2022 року.

Також, фактичне розміщення нежитлових будівель підтверджується кримінальним провадженням № 42021100000000428 від 01.07.2021 по факту самовільної забудови земельної ділянки зазначеного у листі Київської міської прокуратури від 12.04.2023.

Крім того, долучені матеріали фотофіксації 21.08.2023 де на місцях розміщення нежитлових будівель ведеться будівництво, що суперечить Акту обстеження земельної ділянки долученого до скарги.

Сертифікований інженер-землевпорядниктакож зазначає, що кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника від 03.01.2013 року № 000681 на підставі якого він був розробником документації із землеустрою, наказом Держгеокадастру від 15.07.2022 №191 анульовано.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лавринчука Івана Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 № 014691), оскільки зазначений сертифікат вже анульовано.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лавринчука Івана Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 № 014691).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 2;

«проти» - 6;

«утримались» - 11;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лавринчука Івана Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 № 014691).**

СЛУХАЛИ:

27. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.08.2023 № 05716-10674 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гавриленком Богданом Леонідовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Гавриленка Б.Л. від 24.08.2023.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі- Департамент) надійшов лист приватного підприємства «Вигура» щодо можливих порушень вимог земельного законодавства під час формування та використання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:62:025:0004 і 8000000000:62:025:0006.

За результатами розгляду вищевказаного листа, Департаментом проведено обстеження земельних ділянок з кадастровим номером 8000000000:62:025:0004 та 8000000000:62:025:0006 за результатами яких складено відповідний акт.

В скарзі зазначено, що технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, що стали підставою для формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі вищезазначених земельних ділянок, розроблені з порушенням вимог законодавства.

Пунктом б частини третьої ст. 57 ЗУ «Про землеустрій» визначено, що у разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає, зокрема, кадастровий план земельної ділянки.

Абзацом 10 ч. 1 ст. 34 ЗУ «Про ДЗК» визначено, що на кадастровому плані земельної ділянки відображається, зокрема, контури об'єктів нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці.

Таким чином, відображення будівель на кадастрових планах вищезазначених земельних ділянок, як підтвердження фактичного користування земельними ділянками, в натурі відсутні, що підтверджується актом обстеження.

За таких обставин, вищевказані технічні документації складені з порушенням ст. 57 ЗУ «Про землеустрій», а вищезазначені земельні ділянки безпідставно сформовані та зареєстровані в ДЗК.

Відповідно до опису меж на кадастрових планах, які є складовою технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель, що стали підставою для формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі, вказані земельні ділянки межують зокрема із землями загального користування.

Згідно з п. а ч. 4 ст. 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать, зокрема, землі загального користування населених пунктів.

Згідно з частиною першою та п. б і г частини другої ст. 198 Земельного кодексу України кадастрові зйомки – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає, зокрема, погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами та виготовлення кадастрового плану.

У складі вищевказаних технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель наявні акти прийомки-передачі межових знаків вищезазначених земельних ділянок в яких відсутні погодження меж земельних ділянок із суміжними власниками, а саме Київською міською радою.

Разом з цим, відповідно до п. 3.12 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою.

Вищевказаною Інструкцією затверджено форму акту прийомки-передачі межових знаків земельних ділянок на зберігання, відповідно до якого

передбачалося погодження меж земельної ділянки з власниками/користувачами суміжних земельних ділянок.

Окрім цього, в актах прийомки-передачі межових знаків вищезазначених земельних ділянок на зберігання, що містять вищевказані документації із землеустрою зазначено, що користувачі суміжних земельних ділянок відсутні, а інформація про власників суміжних земельних ділянок не вказана.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено, що ТОВ «ЛЕНД ІКС» у 2020-2021 роках були розроблені технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок відповідно до звернень юридичних осіб майно яких знаходилось на даних територіях.

Під час реєстрації земельних ділянок в Державному земельному кадастрі вносились дані про угіддя, які були будівлями сталого характеру, тобто ті будівлі які були нерухомими, а металеві будівлі (МАФи) відобразились тільки на абрисах земельних ділянок.

Формування меж земельних ділянок відбувалось відповідно до даних Публічної кадастрової карти і на той час інформація про суміжні, зареєстровані ділянки з відомими землевласниками (землекористувачами) були відсутні, тому в описах меж було відображено як землі ненадані у власність чи користування.

На даний час навколо земельних ділянок, зазначені в скарзі вже є сформовані та зареєстровані суміжні земельні ділянки і з плином часу характеристики розташованих об'єктів нерухомого майна на ділянках теж зазнали змін і це призвело до невідповідності даних, які були відображені при формуванні та внесенні земельних ділянок, зазначених в скарзі під час реєстрації в Державному земельному кадастрі з теперішнім станом.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

До скарги долучено Акт обстеження земельних ділянок Департаменту земельних ресурсів від 25.07.2023 № ДК/156-АО/2023, в якому зазначено що проведено обстеження земельних ділянок на просп. Лісовому, 25-б (кадастровий номер 8000000000:62:025:0004) та на просп. Лісовому, 23-б (кадастровий номер 8000000000:62:025:0006) у Деснянському районі м. Києва на підставі листа приватного підприємства «ВИГУРА» (вх. ДЗР № 057/6851 від 28.06.2023). Площа земельних ділянок 0,0906 га та 0,0613 га.

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:62:025:0004) сформована та зареєстрована у ДЗК на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВ «ФОРЕСТ АВ» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі торговельного призначення на просп. Лісовому, 26-б у Деснянському районі м. Києва (далі Документація 1) розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Гавриленко Б.Л. Відповідно до даних ДЗК, цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Документи, що посвідчують право власності чи користування зазначеними земельними ділянками – відсутні.

Відповідно до матеріалів Документації 1 в західній частині земельної ділянки відображено об'єкт нерухомого майна (з умовним позначенням КН), який як нежитлова будівля торговельного призначення (літ. А), загальною площею 96,4 кв.м., за адресою: просп. Лісовий, 26-б, м. Київ, згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, належить на праві приватної власності ТОВ «ФОРАСТ АВ».

В результаті обстеження встановлено, що на вищезазначеній земельній ділянці частково розташовано кілька тимчасових споруд торговельного призначення (кіоски) та будівля в якій розташовано заклади торгівлі та надання послуг (продовольчий магазин та перукарня) за адресою: просп. Лісовий, 29-а, решта земельної ділянки вільна від будь-якої забудови та вкрита зеленими насадженнями.

Будівля, що належить ТОВ «ФОРЕСТ АВ» та відображена в матеріалах Документації 1 в межах земельної ділянки – відсутня.

Відповідно до інформації, наданої листом ПП «ВИГУРА», будівля, що знаходиться на обстежуваній земельній ділянці, а саме: (продовольчий магазин та перукарня) належить на праві приватної власності ПП «ВИГУРА», що посвідчено витягом з Державного реєстру речових прав від 14.02.2023.

Земельна ділянка площею 0,0613 га (кадастровий номер 8000000000:62:025:0006) на просп. Лісовому, 23-б у Деснянському районі м. Києва, сформована та зареєстрована у ДЗК на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВ «БІГЛ 2» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на просп. Лісовому, 23-б розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Гавриленко Б. Л. Відповідно до даних ДЗК, цільове призначення земельної ділянки – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Документи, що посвідчують право власності чи користування зазначеними земельними ділянками – відсутні.

Відповідно до матеріалів Документації майже на всій земельній ділянці відображено чотири об'єкти нерухомого майна (з умовними позначеннями КН), які як нежитлові будівлі літ. «А», «Б», «В» та «Г» загальною площею 514,1 кв. м (не включаючи нежитлову будівлю літ «Д» площею 21,6 кв. м), згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, належить на праві приватної власності ТОВ «БІГЛ 2».

В результаті обстеження встановлено, що на вищезазначеній земельній ділянці частково розташовано кілька тимчасових споруд торговельного призначення (кіоски), решта земельної ділянки вільна від будь-якої забудови та використовується як землі загального користування (тротуар).

Будівлі, що належать ТОВ «БІГЛ 2» та відображені в матеріалах Документації в межах земельної ділянки відсутні.

Отже, розглянувши матеріали скарги та всі долучені додаткові докази та враховуючи вимог ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» вбачається факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гавриленко Б. Л. законодавства у сфері землеустрою, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів

ПП «Вигура», оскільки ним було внесено до технічних документацій завідомо неправдиві відомості.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гавриленко Богдана Леонідовича (сертифікат № 012302 від 07.11.2014).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гавриленка Богдана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012302).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гавриленка Богдана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012302).**

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

29 серпня 2023 року № 7 Національний університет біоресурсів і природокористування України.

Видати свідоцтва про підвищення кваліфікації таким інженерам-землевпорядникам:

№ з/с	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Борисовець Катерина Анатоліївна
2.	Бурмаков Ігор Ігорович
3.	Ковба Олександр Павлович
4.	Копилова Тетяна Степанівна
5.	Лисенко Лілія Василівна
6.	Руденко Микола Степанович

7.	Тямова Олеся Юріївна
8.	Шусть Володимир Васильович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у затвердженні списків.

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

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

Лахматову О. В. (голову Кваліфікаційної комісії) – за результатами кваліфікаційного іспиту, запропоновано прийняти рішення про результат іспиту.

1) Визнати такими, що склали кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника осіб, зазначених нижче:

1.	Гребець Сергій Васильович
2.	Дмитрук Інна Олексіївна
3.	Кондратенко Володимир Вікторович
4.	Мазуренко Світлана Юріївна
5.	Пронюк Мирослав Євгенович
6.	Танцюра Олександр Іванович

Оскільки питання порядку денного вичерпані, засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника закрито.

Додатки: 1. відеотрансляція засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

Голова
Кваліфікаційної
комісії

Ольга Лахматова

Секретар
Кваліфікаційної
комісії

Людмила Чмутова