

Кваліфікаційна комісія видачі та
анулювання кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника та інженера-
геодезиста
Держгеокадастру України

Гребенюка Олексія Володимировича

СКАРГА

на дії інженера-землевпорядника Лушчик Дмитра Олександровича
(кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 року №014664)

Повідомляю Вам про факт грубого порушення вимог законодавства інженером-землевпорядником Фізичною особою-підприємцем Лушчик Дмитром Олександровичем (далі – ФОП Лушчик Д.О.), кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 року №014664, який є членом ІГО «Асоціація фахівців землеустрою України», що вбачається в наступному.

Фактичні обставини справи.

25.03.2014 року, я Гребенюк Олексій Володимирович, звернувся до Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області (далі – ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області) з клопотанням про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду орієнтовною площею: 3,5856 га, 19,43897 га, 6,4205 га, 6,9021 га, що розташована на території Лукашівської сільської ради, Липовецького району, Вінницької області для ведення фермерського господарства із земель державної власності сільськогосподарського призначення. До клопотання мною було додано Викопіювання з чергового кадастрового плану Лукашівської сільської ради, Липовецького району, Вінницької області на земельну ділянку №1 орієнтовною площею 3,5856 га з кадастровим номером 0522283600:08:000:1615, земельну ділянку №2 орієнтовною площею 19,43897 га з кадастровим номером 0522283600:08:000:1616, земельну ділянку №3 орієнтовною площею 6,4205 га з кадастровим номером 0522283600:08:000:1613 та земельну ділянку №5 орієнтовною площею 6,9021 га з кадастровим номером 0522283600:08:000:1613.

В подальшому, наказом ІУ Держгеокадастру у Вінницькій області №2-686/15-14-СГ від 14.05.2014 року «Про надання дозволу на розробку документації із землеустрою» мені було надано дозвіл розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду із земель державної власності сільськогосподарського призначення орієнтовною площею 36,3479 га, в тому числі: площею 3,5856 га, 19,43897 га, 6,4205 га, 6,9021 га на території Лукашівської сільської ради, Липовецького району, Вінницької області для ведення фермерського господарства (код цільового призначення - 01.02).

На підставі вищевказаного наказу ІУ Держгеокадастру у Вінницькій області 05.06.2014 року я звернувся до Вінницької регіональної філії державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» (далі – Вінницька регіональна філія ДП «Центр ДЗК») із заявою про виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 36,3479 га для ведення фермерського господарства, що розташована на території Лукашівської сільської ради, Липовецького району, Вінницької області.

Відтак, землевпорядною організацією, - Вінницька регіональна філія ДП «Центр ДЗК» (сертифікований інженер-землевпорядник Петровський П.А., кваліфікаційний сертифікат №011037, виданий 03.06.2013 року та Кашук Л.А., кваліфікаційний сертифікат №012201, виданий 04.06.2014 року) на підставі наказу ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області від 14.05.2014 року за №2-686/15-14-СГ із змінами згідно наказу Головного управління

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Г-1498/0/5-21 від 05.05.2021 1



Держгеокадастру у Вінницькій області від 10.09.2018 року за №2-11836/15-18-СГ та у відповідності до вимог чинного законодавства було розроблено мені проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для ведення фермерського господарства площею 3,5856 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1615; площею 19,4397 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1616; площею 6,4205 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1612; площею 6,9021 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1613, які розташовані на території Лукашівської сільської ради Липовецького району Вінницької області, за межами населеного пункту.

Зазначений вище проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду у відповідності до Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації» пройшов обов'язкову державну експертизу, за наслідками чого було видано висновок державної експертизи землепорядної документації Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 05.10.2020 року №3929-20.

Паразі на розгляді ІУ Держгеокадастру у Вінницькій області перебуває моє клопотання від 30.11.2020 року про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надання в оренду земельної ділянки для ведення фермерського господарства площею 3,5856 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1615; площею 19,4397 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1616; площею 6,4205 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1612; площею 6,9021 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1613, які розташовані на території Лукашівської сільської ради Липовецького району Вінницької області, за межами населеного пункту. До клопотання мною додано проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а також Витяги з державного земельного кадастру про земельні ділянки.

Однак, як мені стало відомо інженер-землепорядник ФОП Лушник Д.О. (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 року №014664) безпідставно, з порушенням вимог Закону, розробляє проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність іншим фізичним особам на ті ж земельні ділянки (площею 3,5856 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1615; площею 19,4397 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1616; площею 6,4205 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1612; площею 6,9021 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1613), на які мені було надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою та розроблено такий проект.

Такі дії змушують мене звертатися із писю скаргою до Кваліфікаційної комісії видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника та інженера-геодезиста з метою притягнення інженера-землепорядника Лушник Д.О. до відповідальності за грубе порушення вимог законодавства у сфері землеустрою шляхом позбавлення сертифікованого інженера-землепорядника Лушник Д.О. кваліфікаційного сертифіката (його анулювання).

Нормативно-правове обґрунтування.

Відповідно до ст. 14 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Відповідно до ст. 81 ЗК України громадяни України набувають права власності на земельні ділянки на підставі: а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; б) безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності; в) приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування; г) прийняття спадщини; ґ) виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).

За змістом ч. 1-3, 5 ст. 116 ЗК України громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом, або за результатами аукціону.

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

У відповідності до частини 6 статті 118 Земельного кодексу України 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 викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші 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, заява подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим.

Частиною 7 статті 118 Земельного кодексу України визначено, що відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян суб'єктами господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, у строки, що обумовлюються угодою сторін.

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, не надав дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

У відповідності до ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються та затверджуються в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:

завдання на розроблення проекту землеустрою;
пояснювальну записку;

копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та/або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності);

рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у випадках, передбачених законом);

письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду;

матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);

відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, які розташовані на земельній ділянці;

розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);

розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);

акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);

акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки);

перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

кадастровий план земельної ділянки;

матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки);

матеріали погодження проекту землеустрою.

Згідно частини 2 ст. 198 ЗК України кадастрова зйомка включає:

а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;

б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;

в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;

г) встановлення меж частини земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;

г) виготовлення кадастрового плану.

Отже, як вбачається із вище викладеного, чинне законодавство встановлює чіткий механізм розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянам та перелік документів необхідних для його розроблення та погодження.

Таким чином, розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність не може бути реалізовано без попереднього отримання дозволу на розроблення такого проекту землеустрою від уповноваженого органу влади, без погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками чи землекористувачами.

Із наведеного вище вбачається, що розроблення інженером-землевпорядником Лущик Д.О. (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 року №014664) іншим фізичним особам проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність на ті ж земельні ділянки (площею 3,5856 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1615; площею 19,4397 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1616; площею 6,4205 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1612; площею 6,9021 га кадастровий номер 0522283600:08:000:1613) є безпідставним та незаконним та порушує мої законні права та інтереси щодо отримання в подальшому відповідні земельні ділянки в оренду.

Статтю 68 Закону України «Про землеустрій» визначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з таких підстав:

грубе порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою.

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

Притягнення осіб, винних у порушенні законодавства у сфері землеустрою, до відповідальності, передбаченої законами України, не звільняє їх від обов'язку відшкодувати шкоду, заподіяну в результаті порушення цього законодавства.

На підставі вищевказаного, -

ПРОШУ:

Притягнути до відповідальності інженера-землевпорядника Лущика Дмитра Олександровича, кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 року №014664, за грубе порушення вимог законодавства у сфері землеустрою шляхом позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Лущика Дмитра Олександровича кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) від 17.11.2020 року №014664.

Додатки:

1. Копія відомостей (виписки) про інженера-землевпорядника Лущик Д.О.
2. Копія клопотання про надання дозволу на розробку проекту-землеустрою.
3. Копія наказу ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області №2-686/15-14-СГ від 14.05.2014 року «Про надання дозволу на розробку документації із землеустрою».
4. Копія заяви про виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.
5. Копія Витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (4 шт.).
6. Копія Проекту землеустрою (Витяг).
7. Копія клопотання про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

26.04.2021 року

Гребенюк О.В.