4

Сумська міська рада
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ
вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел./факс (0542) 700-404, e-mail: dresurs@smr.gov.ua
web-сайт: dresurs.smr.gov.ua, код ЄДРПОУ 40456009

11.06.2021 № 06.01-18/8011 N 15-28-0.23-1145/61-20 КФК від 03.10.2020

Кваліфікаційна комісія

Держгеокадастр України
вул. Народного ополчення, 3
м. Київ, 03151

Ознайомившись з рішенням Кваліфікаційної комісії від 24.09.2020 по питанню 2 (протокол №8) просимо повторно розглянути питання позбавлення Степка Олександра Вікторовича кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника №001506 від 18.01.2013.

Пояснення, надані Степком О.В., не враховують всіх вимог нормативно-правових актів які повинні застосовувати спеціалісти в галузі землеустрою. За змістом відповідних пояснень зрозуміло виключно те, що відповідальність за свої некваліфіковані дії Степко О.В. намагається перекласти на кадастрового реєстратора та реєстраторів речових прав.

На даний час дії Степка О.В. призвели до того, що Сумська міська територіальна громада була позбавлена права власності на земельну ділянку, у зв'язку з чим остання звернулась зі скаргою до Міністерства юстиції України та планує відстоювати свої права в суді.

Просимо Кваліфікаційну комісію звернути увагу на наступні вимоги нормативно-правових актів, які не були враховані сертифікованим інженером-землевпорядником при формуванні земельної ділянки з кадастровим номером 5924788700010021456.

В своїх поясненнях Степко О.В. зазначає, що підставою розроблення ним документації із землеустрою було рішення 16 сесії 23 скликання Сумської обласної ради від 19.10.2000 року «Про вилучення і надання земельних ділянок для несільськогосподарських потреб».

На час прийняття Сумською обласною радою зазначеного рішення діяв Земельний кодекс України 1991 року, який втратив чинність 01.01.2002 року.

Статтею 19 Земельного кодексу України від 1991 року встановлювалось:

Сільські, селищні Ради народних депутатів надають земельні ділянки у користування для всіх потреб із земель сіл, селищ, а також за їх межами для будівництва шкіл, лікарень, підприємств торгівлі та інших об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням населення (сфера послуг), сільськогосподарського

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
18-118/60-21-КФК від 29.06.2021

використання, ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства, індивідуального житлового, дачного і гаражного будівництва, індивідуального і колективного садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби, традиційних народних промислів.

Міська Рада народних депутатів надає земельні ділянки (крім ріллі і земельних ділянок, зайнятих багаторічними насадженнями) для будь-яких потреб у межах міста.

Обласні Ради народних депутатів надають земельні ділянки:

із земель усіх категорій за межами населених пунктів для будівництва шляхів, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів та інших лінійних споруд;

в усіх інших випадках, крім передбачених частинами першою, другою, третьою і п'ятою цієї статті.

Земельний кодекс України від 1991 року не передбачав існування комунальної форми власності.

Рішення, яке стало підставою розроблення Степком О.В. документації із землеустрою було прийнято Сумською обласною радою, що з врахуванням вищевказаних норм свідчить - земельна ділянка була розміщена за межами населеного пункту та перебувала в державній власності.

З прийняттям Земельного кодексу України в 2001 році вводиться поняття комунальної форми власності на землю.

З прийняттям в 2013 році Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» визначили, що з дня набрання чинності цим Законом землями комунальної власності відповідних територіальних громад вважаються:

а) земельні ділянки:

на яких розташовані будівлі, споруди, інші об’єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади;

які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій;

б) всі інші землі, розташовані в межах відповідних населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпунктах "а" і "б" пункту 4 цього розділу.

У державній власності залишаються:

а) розташовані в межах населених пунктів земельні ділянки:

на яких розташовані будівлі, споруди, інші об’єкти нерухомого майна державної власності;

які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук;

які належать до земель оборони;

б) земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;

в) землі зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

г) усі інші землі, розташовані за межами населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпункті "а" пункту 3 цього розділу.

Враховуючи те, що земельна ділянка, яка формувалась Степком О.В. не перебувала в постійному користуванні відповідно до вимог статті 125 Земельного кодексу України 2001 року, на земельній ділянці відсутні будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності, а також те, що вона перебувала до 2015 року за межами населеного пункту доводить належність її до державної власності.

Постановою Верховної ради України від 15 вересня 2015 року № 681-VIII «Про зміну і встановлення меж міста Суми і Сумського району Сумської області» затверджено межі міста Суми та Сумського району.

Земельна ділянка, що формувалась Степком О.В. увійшла в межі міста Суми в 2015 році, що підтверджується даними Державного земельного кадастру, наявними в Публічній кадастровій карті.

В своїх поясненнях до попередньої нашої скарги Степко О.В. посилається на частину 3 статті 173 Земельного кодексу України 2001 року, яка говорить про те, що включення земельних ділянок у межі району, села, селища, міста, району у місті не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками, крім земельних ділянок, визначених частиною четвертою цієї статті, при цьому не враховує, що право користування земельною ділянкою у Сумського обласного комунального агролісогосподарського підприємства «Сумиагролісгосп» **не виникло**.

Основне що не враховує розробник - частину 4 статті 173 Земельного кодексу України 2001 року, яка встановлює, <u>що землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту</u> (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), <u>переходять у власність територіальної громади.</u>

В своїх поясненнях Степко О.В. не надає жодних доказів віднесення ним земельної ділянки до іншої адміністративно-територіальної одиниці.

Вищевикладені факти свідчать про те, що Степком О.В., при розробленні документації із землеустрою було порушено вимоги, що регулюють підстави розробки та склад відповідної документації, чим позбавлено Сумську міську територіальну громаду права на земельну ділянку.

Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (далі – Департамент) є виконавчим органом Сумської міської ради з питань управління та розпорядження земельними ресурсами Сумської міської об'єднаної територіальної громади.

Частиною третьою статті 66 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

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

Враховуючи зазначене вище, а також вимоги статті 68 Закону України «Про землеустрій», просимо розглянути дане звернення та позбавити сертифіката інженера-землевпорядника Степка Олександра Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат 18.01.2013р №001506, Свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера - землевпорядника серія ХД № 0135 від 18.01.2017).

Директор департаменту **Ю.М. Клименко**

Стегній