

**Державна служба України з питань геодезії,
картографії та кадастру**

03151, м. Київ, вул. Народного Ополчення, 3

Балицької Олександри Сергіївни

СКАРГА

на незаконні дії під час розроблення проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь на земельній ділянці, яка знаходиться на праві оренди для ведення сільськогосподарського виробництва у селянського (фермерського) господарства «Лещенко В.М.» в межах території Петро-Михайлівської сільської ради Вільнянського району Запорізької області

інженера-землевпорядника **Коркуленко Андрія Івановича**
(кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 02.08.2013 №010832, ДП "Запорізький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою", ФОП Коркуленко А.І.)

інженера-землевпорядника, інженера-геодезиста **Сендецького Георгія Івановича** (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника 18.01.2013 №000962, кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста від 24.10.2013 №011421, ДП "Запорізький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою", ФОП Сендецький Г.І.)

Обставини скарги

Земельна ділянка з кадастровим номером 2321581000:03:006:0006, яка розташована на території Гнаровської сільської ради Вільнянського району Запорізької області, за межами населеного пункту, загальною площею 10,857 га (сільськогосподарські угіддя - пасовище) (далі за текстом «пасовище») передана Головним управлінням Держгеокадастру у Запорізькій області по договору оренди землі від 07.07.2020 №87/57-20-ДО Селянському (Фермерському) господарству «Лещенко В.М.».



Відповідно до п.2 Договору оренди землі, земельна ділянка є сільськогосподарськими угіддями – пасовищем.

Пасовище систематично використовувалось місцевими мешканцями для випасання худоби та було рівномірно вкрите багаторічною рослинністю на площі всієї ділянки. Це було єдине пасовище, відтепер випасання худоби мешканцями села неможливе.

Пасовище розташоване у безпосередній близькості до житлових будинків мешканців села Гнаровське, зокрема 20 метрів.

21 грудня 2021 року (заява зареєстрована 27.01.2021 вх.№056) В.М.Лещенко звернувся до ДП «Запорізький інститут землеустрою» з заявою про складання проекту землеустрою щодо еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь. Заявив про бажаний склад культур: соняшник, пшениця, ячмінь.

10.02.2021 збуло затверджено Завдання на розроблення проекту.

Відповідальний за дотримання вимог земельного законодавства, стандартів, норм і правил при виконанні робіт із землеустрою – Г.І. Сендецький.

Вважаю, що проект розроблено з грубим порушенням земельного законодавства, що призвело до розорання пасовища та псування земель.

Відтепер пасовище розорано, на ньому посіяно соняшник.

Обґрунтування допущених порушень

1. Відповідно до ч.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.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 Земельного кодексу України.

Отже, землі сільськогосподарського призначення можуть використовуватись лише за тим видом угідь, за яким вона отримана користувачем.

Всупереч вимогам ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України, проектом землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь передбачено зміну ПАСОВИЩА на РІЛЛЮ. Проектом землеустрою передбачено вирощування соняшнику, пшениці, ячменю.

2. Статтею 37 Закону України «Про охорону земель» визначено, що власники та землекористувачі, в тому числі орендарі, земельних ділянок зобов'язані здійснювати заходи щодо охорони родючості ґрунтів, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами України.

Використання земельних ділянок способами, що призводять до погіршення їх якості, забороняється.

На землях сільськогосподарського призначення може бути обмежена діяльність щодо:

вирощування певних сільськогосподарських культур, застосування окремих технологій їх вирощування або проведення окремих агротехнічних операцій;

розорювання сіножатей, пасовищ;

використання деградованих, малопродуктивних, а також техногенно забруднених земельних ділянок;

необґрунтовано інтенсивного використання земель.

Отже, розорювання пасовищ заборонено статтею 37 Закону України «Про охорону земель».

Всупереч ст. 37 Закону України «Про охорону земель» інженерами-землевпорядниками розроблено проект землеустрою, яким передбачено розорення пасовища та переведення його на рілля.

3. Законом України «Про оренду землі», зокрема статтею 13 визначено, що договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Відповідно до ст. 15 Закону України «Про оренду землі», істотними умовами договору оренди землі є, зокрема об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); умови використання та цільове призначення земельної ділянки, яка передається в оренду; існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.

Укладеним договором оренди землі від 07.07.2020 передбачено вид угідь - пасовище.

Отже, всупереч ст.ст. 13, 15 Закону України «Про оренду землі», інженерами-землевпорядниками розроблено проект землеустрою, який порушив істотні умови договору оренди землі та змінив вид угідь з пасовища на рілля.

4. Статтею 52 Закону України «Про землеустрій» визначено, що проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, розробляються за заявою землевласників або землекористувачів з метою **організації сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодінь та землекористувань для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і покращання природних ландшафтів.**

Отже, поняття «**організація сільськогосподарського виробництва**» і «**впорядкування сільськогосподарських угідь**» не є тотожними поняттям «**зміна виду угідь**». Зміна виду угідь з пасовища на рілля не передбачена ст.52 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до ч. 2 ст. 52 Закону України «Про землеустрій», проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, визначають:

- а) розміщення виробничих будівель і споруд;
- б) організацію землеволодінь та землекористувань з виділенням сівозміни, виходячи з екологічних та економічних умов, формування інженерної та соціальної інфраструктури;
- в) **визначення типів і видів сівозміни з урахуванням спеціалізації сільськогосподарського виробництва;**
- г) складання схем чергування сільськогосподарських культур у сівозміні;
- г) проектування полів сівозміни;
- д) розробку плану переходу до прийнятної сівозміни;
- е) перенесення в натуру (на місцевість) запроектованих полів сівозміни.

Сівозміна – це інтенсивна система землеробства, науково обґрунтоване чергування сільськогосподарських культур і парів у часі і на території або тільки в часі (ротація) за заздалегідь визначеним планом. Зміна культур супроводжується відповідною системою обробки ґрунту та угноєння. Завдання сівозмінної системи — систематичне підвищення врожайності, забезпечення найбільшого виходу продукції з одиниці площі при найменших затратах праці і коштів.

Частина 2 ст. 52 Закону України «Про землеустрій» не дозволяє проводити сівозміну пасовища на ріллю, змінюючи при цьому вид угідь.

Отже, всупереч вимогам ч.1 та ч.2 ст. 52 Закону України «Про землеустрій», інженери-землевпорядники вийшли за межі визначення типів і видів сівозміни й незаконно, всупереч вимогам земельного законодавства змінили проектом вид угідь з пасовища на ріллю.

4. Частиною 3 ст. 52 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, включає у тому числі - пояснювальну записку. В пояснювальній записці інженер-землевпорядник зобов'язаний обґрунтувати мету та необхідність сівозміни та впорядкування угідь.

Пояснювальна записка має містити комплексний аналіз всіх матеріалів, що містяться в документації із землеустрою. У пояснювальній записці обов'язково аналізуються:

- надані замовником документи, у тому числі матеріали, що обґрунтовують розмір, місце розташування та цільове призначення земельної ділянки;
- обмеження і обтяження, викладені у висновках осіб, які погоджують проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки або дають свої висновки щодо можливості передачі земельної ділянки в оренду;
- існуючий характер землекористування в районі розташування земельної ділянки;
- прийняте рішення стосовно меж земельної ділянки, яка проектується для відведення;
- результати польового обстеження земельної ділянки та фактичного стану її господарського використання;
- стан зелених насаджень та їх приналежність;
- викопіювання з чергового плану міста;
- картографічні матеріали;
- відомості про правовий статус земельної ділянки, суміжних землевласників та землекористувачів;
- цільове призначення земельної ділянки;
- формування меж земельної ділянки;
- формування меж обмежень та обтяжень;
- розрахунки площ контурів угідь в розрізі землекористувань та складання експлікації угідь;
- грошова оцінка земельної ділянки.

У пояснювальній записці проекту землеустрою зазначено що, - *«трансформація земельних угідь передбачається тільки на період оренди земельної ділянки»*.

Не зрозуміло, яким чином землевпорядник пропонує поновити пасовище, після його використання як ріллі?

Пасовище, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України Порядок ведення Державного земельного кадастру від 17.10.2012 № 1051, це підгрупа, яка включає сільськогосподарські угіддя, які **систематично** використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640-85); рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки.

Поновити пасовище після його розорання неможливо.

Таким чином, інженери-землевпорядники порушили нормативні вимоги щодо пасовища, дозволивши його розорення та засівання соняшником, пшеницею, ячменем.

5. 01.02.2021 року ГУДержгеокадастру у Запорізькій області була проведена перевірка та складено акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об'єктом земельної ділянки від 01.02.2021 №4-ДК/6/АП/09/01/-214, відповідно до якого встановлено, що СФГ «Лещенко В.М.» використовує земельну ділянку з кадастровим номером 2321581000:03:006:0006, яка розташована на території Гнаровської сільської ради Вільнянського району Запорізької області з відхиленням від затвердженого в установленому порядку проекту землеустрою, що є порушенням, відповідальність за яке передбачена ст.55 КУпАП.

Не дивлячись на зазначене, інженери-землевпорядники, перебуваючи у змові з правопорушником Лещенко В.М., вже після незаконного розорання останнім пасовища, розробили проект землеустрою, яким намагаються узаконити протиправне розорання пасовища.

На земельній ділянці проводились і геодезичні вимірювання, отже Сендецький Г.І. не міг у лютому 2021 не бачити незаконну ріллію замість пасовища.

6. В графічних матеріалах, які є частиною проекту землеустрою, інженери-землевпорядники на схемі зображують пасовище. Однак, як вбачається з акту перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об'єктом земельної ділянки від 01.02.2021 №4-ДК/6/АП/09/01/-214, пасовища

вже фактично не було. Пасовище було незаконно розорано у листопаді 2020 року Лещенком В.М.

Отже, графічні матеріали проекту землеустрою, як є частиною проекту землеустрою, сфальшовані та містять неправдиву інформацію щодо графічного зображення пасовища, якого фактично на момент розробки проекту вже не було (копію акту перевірки додаю).

7. Відповідно до статті 88 Водного кодексу України, з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

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

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів;
- для середніх річок, водосховищ на них та ставків площею більше 3 гектарів - 50 метрів;
- для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

Річка Мала Вільнянка, яка розташована у безпосередній близькості до земельної ділянки, є притокою Дніпра та відноситься до середній річок.

Отже, прибережна захисна смуга складає не менше 50 метрів.

До скарги додаю Google-карту, де видно, що **північна частина земельної ділянки знаходиться на відстані 42,52 м від річки.**

Більш того, відповідно до ч.3 ст. 88 Водного кодексу України, якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Як видно з проекту землеустрою, інженери-землевпорядники, інженер-геодезист не проводив вимірювання крутизни схилів прибережної захисної смуги. Проте, **крутизна схилів річки перевищує три градуси, отже мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється та складає 100 м для даної місцевості.**

Таким чином, всупереч ст. 88 Водного кодексу України, інженери-землевпорядники розробили проект землеустрою в якому передбачили вид угідь— ріллю, у прибережній захисній смузі.

До того ж, відстань ріллі до житлових будинків складає 23 м (карту додаю).

8. Частиною 1 ст. 52 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що проекти землеустрою повинні визначати, окрім іншого, розміщення будівель і споруд на земельній ділянці.

Інженером-землевпорядником під час розроблення проекту землеустрою не враховано та не визначено в проекті, що на пасовищі збудовано стаціонарний дощовий водостік, який проходить під автомобільною дорогою та між будинками №17 та 16 по вулиці Набережній с.Гнаровське. Водостік направляє потоки води з пасовища, а тепер ріллі, прямо у річку. Агрохімікати та пестициди змиваються з ріллі дощовими потоками та потрапляють прямо у водоймище, забруднюючи його.

Всупереч вимогам ч. 1 ст. 52 Закону України «Про землеустрій» стаціонарний дощовий водостік у проекті землеустрою відсутній.

Таким чином, інженером-землевпорядником **Коркуленко Андрієм Івановичем**, інженером-землевпорядником, інженером-геодезистом **Сендецьким Георгієм Івановичем** під час розроблення проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь на земельній ділянці, яка знаходиться на праві оренди для ведення сільськогосподарського виробництва у селянського (фермерського) господарства «Лещенко В.М.» в межах території Петро-Михайлівської сільської ради Вільнянського району Запорізької області, **грубо порушені вимоги положення нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, зокрема: вимоги ч.5 ст. 20 Земельного кодексу України, ст. 37 Закону України «Про охорону земель», ст.ст. 13, 15 Закону України «Про оренду землі», ст. 52 Закону України «Про землеустрій», ст. 88 Водного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України Порядок ведення Державного земельного кадастру від 17.10.2012 № 1051.**

На підставі вищевикладеного, прошу:

1. провести перевірку проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь на земельній ділянці, яка знаходиться на праві оренди для ведення сільськогосподарського виробництва у селянського (фермерського) господарства «Лещенко В.М.» в межах території Петро-Михайлівської сільської ради Вільнянського району Запорізької області на предмет дотримання вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою;

2. провести засідання та прийняти рішення про притягнення інженера-землевпорядника **Коркуленко Андрія Івановича**, інженера-

землевпорядника, інженера-геодезиста Сендецького Георгія Івановича винних в грубому порушенні законодавства у сфері землеустрою до відповідальності;

3. позбавити інженера-землевпорядника Коркуленко Андрія Івановича, інженера-землевпорядника, інженера-геодезиста Сендецького Георгія Івановича кваліфікаційного сертифіката шляхом його анулювання;

4. скасувати державну реєстрацію зміни щодо виду угідь з пасовищ на рілля щодо земельної ділянки з кадастровим номером 2321581000:03:006:0006, яка розташована на території Гнаровської сільської ради Вільнянського району Запорізької області, за межами населеного пункту, загальною площею 10,857 га;

5. про прийнятті рішення та заходи повідомити мене, як заявника у встановлений законом строк.

Додаток:

1. копія договору оренди землі від 07.07.2020.
2. копія акту обстеження земельної ділянки від 01.02.2021.
3. копія акту перевірки дотримання вимог земельного законодавства щодо об'єкту – земельної ділянки від 01.02.2021.
4. копія заяви на проектування від 21.12.2021.
5. копія завдання на розроблення проекту землеустрою від 10.02.2021.
6. витяги з проекту землеустрою.
7. Google-карта з вимірюванням прибережної зони.
8. Google-карта з вимірюванням розташування земельної ділянки до житлової забудови.
9. Google-карта з вимірюванням розміру водойми.

06.07.2021



Балицька О.С.