

## Щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3221886400:36:118:0002

Відповідно до статті 66 Закону України «Про землеустрій» Кваліфікаційна комісія здійснює контроль за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Згідно частини першої статті 68 вищевказаного Закону особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом. Земельна ділянка з кадастровим номером 3221886400:36:118:0002, площею 0,12 га та місцем розташування: Київська область, Вишгородський район, с. Новосілки, має цільове призначення «для індивідуального садівництва». Земельна ділянка зареєстрована на підставі проекту землеустрою, розробленого ФОП Мельником Олексієм Васильовичем, кваліфікаційний сертифікат №001757 від 23.01.2013 року. Інформація про форму власності вказаної земельної ділянки станом на 20.10.2021 року відсутня (відомості отримані за посиланням <https://e.land.gov.ua>).

Земельна ділянка з кадастровим номером 3221886400:36:118:0002 розташована в безпосередній близькості до берега р. Десна.

Статтею 79 Водного кодексу України визначено, що залежно від водозбірної площини басейну річки поділяються на великі, середні та малі.

До великих належать річки, які розташовані у кількох географічних зонах і мають площу водозбору понад 50 тис. квадратних кілометрів.

До середніх належать річки, які мають площу водозбору від 2 до 50 тис. квадратних кілометрів.

До малих належать річки з площею водозбору до 2 тис. квадратних кілометрів.

Згідно з інформацією, оприлюдненою Деснянським басейновим управлінням водних ресурсів (посилання на офіційний веб-сайт [https://desnabuvr.gov.ua/wp-content/uploads/2021/04/2021\\_Ophys\\_subbaseyn-Desny.pdf](https://desnabuvr.gov.ua/wp-content/uploads/2021/04/2021_Ophys_subbaseyn-Desny.pdf)) загальна площа водозбірного басейну р. Десна складає 88,9 тис. км<sup>2</sup>, з них в межах України – 33,8 тис. км<sup>2</sup>.

Отже, річка Десна відповідно до статті 79 Водного кодексу України належить до великих річок, для яких статтею 88 Водного кодексу України та статтею 60 Земельного кодексу України встановлений розмір прибережної захисної смуги 100 метрів.

У відповідності до частин першої, другої, четвертої статті 59 Земельного кодексу України землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у



власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми.

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. Землі водного фонду можуть бути віднесені до земель морського і річкового транспорту в порядку, встановленому законом.

Згідно з нормами статті 89 Водного кодексу України та статті 61 Земельного кодексу України у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється, зокрема:

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

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.

Згідно з частиною п'ятою статті 61 Земельного кодексу України прибережних захисних смугах забороняється влаштування огорож або інших конструкцій, що перешкоджають доступу громадян до берегів річок, водойм та островів, крім випадків, передбачених законом.

Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

При цьому слід враховувати позицію Великої Палати Верховного суду України (посилання на Дайджест судової практики ВП ВС [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest\\_VP\\_zemelni\\_spory\\_2018\\_2019.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/dajdjest_VP_zemelni_spory_2018_2019.pdf)), згідно з якою надання у приватну власність земельних ділянок, які знаходяться у прибережній захисній смузі, без урахування обмежень, зазначених у статті 59 Земельного кодексу України, суперечить нормам статей 83, 84 цього Кодексу. Органам державної влади та місцевого самоврядування при наданні земельної ділянки у приватну власність за відсутності проекту землеустрою зі встановлення прибережної захисної смуги необхідно виходити з нормативних розмірів прибережних захисних смуг, установлених статтею 88 Водного кодексу України, та орієнтовних розмірів і меж водоохоронних зон, що визначаються відповідно до нормативних актів.

Існування прибережних захисних смуг визначеною ширини передбачене нормами закону (стаття 60 ЗК України, стаття 88 ВК України). Відтак відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не

свідчить про відсутність самої прибережної захисної смуги, оскільки її розміри встановлені законом. Системний аналіз наведених норм законодавства дає підстави для висновку про те, що при наданні земельної ділянки за відсутності проекту землеустрою зі встановлення прибережної захисної смуги необхідно виходити з нормативних розмірів прибережних захисних смуг, установлених статтею 88 ВК України, та орієнтовних розмірів і меж водоохоронних зон, що визначаються відповідно до 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. Надання у приватну власність земельних ділянок, які знаходяться у прибережній захисній смузі, без урахування обмежень, зазначених у статті 59 ЗК України, суперечить нормам положенням статей 83, 84 цього Кодексу.

За правилами статті 59 ЗК України землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Однак громадяни та юридичні особи за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно одержати у власність лише замкнені природні водойми (загальною площею до 3 га). Натомість землі водного фонду можуть передаватися цим суб'єктам тільки на умовах оренди для визначених законом потреб (частина четверта статті 59 ЗК України). Отже, стосовно землі водного фонду закон забороняє органам місцевого самоврядування та органам виконавчої влади передавати в приватну власність землю відповідного цільового призначення окремо від дозволеного для передачі об'єкта замкненої природної водойми загальною площею до 3 га.

Детальніше з текстом постанови Великої Палати Верховного Суду від 30 травня 2018 року у справі № 469/1393/16-ц (проводження № 14-71цс18) можна ознайомитися за посиланням <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/74475898>

Відповідно до статті 14<sup>2</sup> Земельного кодексу України до компетенції центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколошнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, угалузі земельних відносин, належить здійснення державного контролю за додержанням органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями всіх форм власності, громадянами України, іноземцями та особами без громадянства, а також іноземними юридичними особами вимог законодавства про використання та охорону земель щодо установлення та використання водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також додержання режиму використання їх територій.

Окремо слід зауважити, що Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення безперешкодного доступу громадян до узбережжя водних об'єктів для загального водокористування» статтю 60 Кодексу України про адміністративні правопорушення (Відомості Верховної Ради УРСР, 1984 р., додаток до № 51, ст. 1122) доповнено частинами другою та третьою такого змісту:

"Обмеження у будь-який спосіб безперешкодного або безоплатного доступу громадян до узбережжя морів, морських заток, лиманів та островів у внутрішніх морських водах у межах пляжної зони, а також до берегів річок, водойм та

островів для загального водокористування, крім випадків, передбачених законом, -

тягне за собою накладення штрафу на громадян від двохсот до чотирьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від чотирьохсот до семисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Дії, передбачені частиною другою цієї статті, вчинені повторно протягом року після накладення адміністративного стягнення, -

тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від чотирьохсот до семисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від семисот до тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян".

Згідно з статтею 242<sup>1</sup> Кодексу України про адміністративні правопорушення центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, розглядає справи про адміністративні правопорушення, передбачені, зокрема статтею 60 Цього Кодексу.

Також необхідно звернути увагу на наступне.

Земельна ділянка з кадастровим номером 3221886400:36:118:0002 знаходиться на землях загального користування ГО «СТ «Дякова», територія відпочинку (додаток).

На підставі вищевикладеного та з метою усунення порушення вимог Земельного та Водного кодексів України, а також не враховані права та інтереси громадян, жителів села Новосілки та членів ГО «СТ «Дякова» просимо розглянути питання про позбавлення сертифікату інженера – землевпорядника Мельника Олексія Васильовича, кваліфікаційний сертифікат №001757 від 23.01.2013 року, скасувати державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221886400:36:118:0002, вжити вичерпних заходів з цього приводу в межах наданих повноважень.

Про результати розгляду даного клопотання просимо повідомити на електронну адресу [serj16@ukr.net](mailto:serj16@ukr.net) з подальшим направленням оригіналу відповіді в паперовому примірнику поштовим зв'язком на адресу 03151, місто Київ, пр. Повітрофлотський, будок 43, квартира 26.

Голова



В.В. Черняхівський