



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ХЕРСОНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Університетська, 136-а, м.Херсон, 73036,

тел.: (0552) 31-31-04, факс: (0552) 31-30-98, e-mail: kherson@land.gov.ua

Код ЄДРПОУ 39766281

18.01.2022 № 21-21-0.2-219/2-22 На №

від

Держгеокадастр

Кваліфікаційна комісія

Про вжиття заходів

Згідно зі статтею 66 Закону України «Про землеустрій» (далі – Закон), Кваліфікаційна комісія здійснює контроль за якістю професійної підготовки інженерів-землевпорядників.

Відповідно до частини 1 статті 68 Закону особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

На території Херсонської області здійснює свою господарську діяльність фізична особа - підприємець Кобиш Віктор Васильович (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.01.2013 № 000900).

На підставі рішень Братської сільської ради від 21.10.2020 №№ 337, 338 фізичною особою – підприємцем Кобишем Віктором Васильовичем розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність загальною площею 5,7738 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код згідно КВЦПЗ – 01.01) із земель колективної власності колишнього КСП «Братський» у розмірі по 1/5 земельної частки (паю) гр. Топовій Ользі Миколаївні – площею 2,8869 га, гр. Бондаренко Олені Миколаївні - площею 2,8869 га, розташованих за межами населених пунктів на території Нижньосірогозької селищної територіальної громади (Братський старостинський округ) Нижньосірогозького району Херсонської області.

Відповідно до статті 11 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» встановлення меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) здійснюється на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель або технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Статтею 79-1 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) також визначено, що формування земельних ділянок здійснюється, в тому числі: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв). У даному ж випадку формування земельних ділянок здійснюється за проектом землеустрою щодо відведення земельних ділянок (додатки 1-10), що не відповідає вимогам вищезазначених норм законодавства.

Згідно зі свідоцтвами про право на спадщину за законом від 23.09.2020 гр. Топовій О.М., гр. Бондаренко О.М. та іншим (всього 5 гр.) належить право на

ГУ Держгеокадастр у Херсонській області
21-21-0.2-219/2-22 від 18.01.2022

Ковальова Н.М. Савченко С.І. Гембаровський С.В.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

22-21/60-22-КФК від 04.02.2022



земельну частку (пай) загальним розміром 12,09 в умовних кадастрових гектарах без визначення цієї частки в натурі.

Водночас, проектом землеустрою передбачене відведення земельних ділянок у розмірі по 1/5 земельної частки (паю), що порушує вимоги статті 87 Кодексу, оскільки при прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами виникає право спільної часткової власності на земельну ділянку.

Крім того, проект землеустрою не містить інформації, яка обґрунтовує розмір земельної частки (паю) в фізичних гектарах.

Розробником документації із землеустрою також допущені критичні помилки при формуванні електронного документа (додатки 11-15) (пункт 15 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі – Порядок)).

Слід також розглянути технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,2500 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код згідно КВЦПЗ – 02.01) гр. Хвастік Надії Іванівні, розташованої по вул. Степова, 9 в с. Чорнянка Каховського району Херсонської області, яка розроблена на підставі заяви громадянки та відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на житловий будинок.

Згідно зі статтею 55 Закону складовою частиною технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) є кадастровий план земельної ділянки (додаток 18). Вимоги до кадастрового плану, визначені статтею 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», при розробці вищезазначеного проекту землеустрою враховані не в повному обсязі, а саме:

- в описі меж не відображені суміжні земельні ділянки від точки Б до точки В, зокрема не вказано суміжного землевласника та кадастровий номер земельної ділянки: 6523586000:01:001:0605;

- відсутня поворотна точка та лінійні проміри між точками Б та В;

- не відображені межі частини земельної ділянки, на які поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки (01.05) – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (відповідно до Публічної кадастрової карти України через земельну ділянку проходить ЛЕМ 0,4 кВ);

- на кадастровому плані не відображена опора ЛЕМ, що може привести до порушення статті 120 Земельного кодексу України та вимог статті 377 Цивільного кодексу України, а також прав на землю третіх осіб – власників споруд.

Обмеження у використанні земельної ділянки також не вказане у переліку обмежень (додаток 19-21) чим порушено пункт 23, додатку 6 Порядку.

Не враховано також вимоги статті 29 Закону, а саме: в пояснювальній записці до технічної документації відсутня інформація про наявні, в межах об'єкта землеустрою, обмеження у використанні земельної ділянки (додаток 17).

Крім того межі земельної ділянки не погоджені з суміжними землекористувачами (землевласниками) від т. Б до т. В, чим порушено вимоги статті 198 Кодексу.

Виявлення порушень законодавства ФОП Кобишем В.В. допускалося також при розробці проектів землеустрою, які надавалися до Головного управління для затвердження. Так, згідно з наказом Головного управління від 24.07.2020 № 257-УБД «Про



відмову у затвердженні документації та наданні у власність земельної ділянки» (додаток 23-24) було відмовлено у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства з наступних підстав:

- не погоджені межі земельної ділянки з суміжними власниками (землекористувачами) від точки А до точки Б, від точки Б до точки В, від точки В до точки Г (стаття 198 Кодексу);

- не вказано суміжного землекористувача земельної ділянки та його кадастровий номер від точки В до точки Г (стаття 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр») (відповідно до Публічної кадастрової карти землі державної власності (код 12.04) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства під автомобільною дорогою М-14 Одеса – Мелітополь - Новоазовськ на Таганрог).

Також наказом Головного управління від 29.07.2020 № 7715-СГ (додаток 25-28) відмовлено у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства у зв'язку з відсутністю погодження меж земельної ділянки з представником розпорядника земель державної власності.

Наказом Головного управління від 16.09.2020 № 9699-СГ (додаток 29) відмовлено у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства у зв'язку з відсутністю у складі проекту землеустрою матеріалів землевпорядного проектування (стаття 50 Закону).

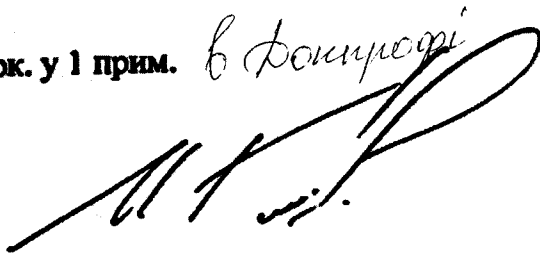
Одночасно з цим, підпунктом 21 пункту 31 розділу I Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» та постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2021 № 1438 «Деякі питання реалізації пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками» передбачено внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками.

Наведені в листі грубі порушення вимог нормативно-правових актів у сфері землеустрою, які систематично допускає сертифікований інженер-землевпорядник Кобиш Віктор Васильович, унеможливує надання йому функцій державного кадастрового реєстратора в рамках пілотного проекту.

Враховуючи вищенаведене, просимо розглянути питання про позбавлення Кобиша Віктора Васильовича сертифікату інженера – землевпорядника від 03.01.2013 № 000900.

Додатки: на 29 арк. у 1 прим.

Начальник

В. Фомінової


Іван ГАЛИЦЬКИЙ

Дмитро Баспу 313096

Наталія Ковальова 313122

Сергій Савченко 313128

Сергій Гембаровський 23-23-102-219/2-22 від 18.01.2022

