



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

07.02.2022 № 21-21-0.2-535/2-22 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 Коблюк Сергій Петрович (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 18.01.2013 № 000771).

Так, фізичною особою – підприємцем Коблюком Сергієм Петровичем розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення фермерського господарства громадянам: Мельник Юлії Леонідівні, Андрейцовій Олені Станіславівні, Андрейцову Антону Федоровичу, Андрейцову Федору Антоновичу, Андрейцовій Ользі Устимівні, загальною площею 42,0000 га в розмірі, що не перевищує розмір земельної частки (паю) на території Олешківської міської ради Олешківського району Херсонської області за рахунок земель комунальної власності сільськогосподарського призначення за кадастровим номером 6525083500:05:003:0001, наданих в оренду фермерському господарству «СЛАВ-АГРО», розташованих за межами населених пунктів с. Раденськ, с. Челбурда на території Олешківської міської (колишньої Раденської сільської) ради Олешківського району Херсонської області.

Відповідно до статті 32 Земельного кодексу України громадянам України - членам фермерських господарств передаються безоплатно у приватну власність надані їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради.

Згідно договору оренди землі від 02.02.2011 (додаток 2-5) зареєстрованого у відділі Держкомзему у Цюрупинському районі 01.03.2011 за № 652500004000001 (далі – Договір) громадянину Бойку Василю Ярославовичу надано в оренду земельну ділянку площею 42,0000 га (угіддя – рілля зрошувальна).

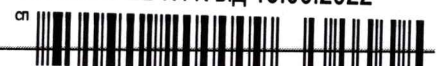
В подальшому, на базі зазначеної земельної ділянки площею 42,0 га створено ФГ «СЛАВ-АГРО».

У.Д.Держгеокадастр у Херсонській області
21-21-0.2-535/2-22 від 07.02.2022



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

22-65/60-22-КФК від 15.06.2022



Додатковою угодою до Договору, зареєстрованої у відділі Держкомзему у Цюрупинському районі від 22.02.2012 за № 652500004000191 (додаток 6) замінено орендаря з Бойко Василя Ярославовича на фермерське господарство «СЛАВ - АГРО», в особі голови Бойко Василя Ярославовича, а також внесені зміни до пункту 44 Договору виклавши його в такій редакції «Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужене її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу».

Статтею 3 Закону України «Про фермерське господарство» визначено, що членами фермерського господарства можуть бути подружжя, їх батьки, діти, які досягли 14-річного віку, інші члени сім'ї, родичі, які об'єдналися для спільного ведення фермерського господарства, визнають і дотримуються положень установчого документа фермерського господарства. Членами фермерського господарства не можуть бути особи, які працюють у ньому за трудовим договором (контрактом).

При створенні фермерського господарства одним із членів сім'ї інші члени сім'ї, а також родичі можуть стати членами цього фермерського господарства після внесення змін до його установчого документа.

Для цілей цього Закону до членів сім'ї та родичів голови фермерського господарства відносяться дружина (чоловік), батьки, діти, баба, дід, прабаба, прадід, внуки, правнуки, мачуха, вітчим, падчерка, пасинок, рідні та двоюрідні брати та сестри, дядько, тітка, племінники як голови фермерського господарства, так і його дружини (її чоловіка), а також особи, які перебувають у родинних стосунках першого ступеня споріднення з усіма вищезазначеними членами сім'ї та родичами (батьки такої особи та батьки чоловіка або дружини, її чоловік або дружина, діти як такої особи, так і її чоловіка або дружини, у тому числі усиновлені ними діти).

Таким чином, отримати земельної ділянки у розмірі, що не перевищує земельну частку (пай) для ведення фермерського господарства може сам громадянин Бойко Василь Ярославович та члени фермерського господарства «СЛАВ-АГРО», які повинні перебувати у родинних зв'язках з Бойко В.Я. згідно статті 3 Закону України «Про фермерське господарство».

Згідно відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (додаток 9), внесені 23.04.2021, 28.04.2021 та 07.10.2021 зміни про юридичну особу фермерське господарство «СЛАВ-АГРО», зокрема, в частині особи засновника, керівника, кінцевого бенефіціарного власника, а саме, за всіма переліченими позиціями, особу Бойко В.Я. замінено на Андрейцова Федіра Анатолійовича.

Дані дії суперечать Договору в цілому і, зокрема, пункту 44, з урахуванням змін, а також є грубим порушенням статей 31, 32 Земельного кодексу України, статей 1, 3, 4, 12, 13 Закону України «Про фермерське господарство».

Відповідно до протоколу загальних зборів від 28.04.2021 (додаток 16-17) нотаріально засвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Нікітенко Ю.М. зареєстрованого в реєстрі за № 2436, 2437 вказано громадянина Андрейцова Федіра Анатолійовича, як засновника фермерського господарства «СЛАВ-АГРО».

21-21-0.2-535/2-22 від 07.02.2022



Нотаріально посвідчена заява про поділ та передачу у власність земельних ділянок із земель фермерського господарства «СЛАВ - АГРО» (додаток 18) написана від Андрейцова Федіра Анатолійовича, як засновника фермерського господарства «СЛАВ - АГРО», що також суперечить укладеному Договору (додаток 2-5) та вимогам чинного законодавства (за Договором інша особа – громадянин Бойко Василь Ярославович).

Враховуючи наведене, дії громадян: Мельник Ю. Л., Андрейцової О. С., Андрейцова А. Ф., Андрейцова Ф. А., Андрейцової О. У. є порушення всіх вище перелічених положень Закону України «Про фермерське господарство», Земельного кодексу України, Договору, а також націлені на неправомірне виведення у приватну власність земельної ділянки площею 42,0 га вартістю 622173,60 грн. (нормативна грошова оцінка), а формування проекту землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Коблюком С.П. є усвідомлене сприяння щодо документального закріплення та юридичної реалізації неправомірних дій.

Також у проекті землеустрою не враховані вимоги визначені частиною 6 статті 118 Земельного кодексу України та постанови Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2015 року «Про затвердження переліку документів, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві», а саме відсутні 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 членів фермерського господарства.

Розроблена документація із землеустрою, в тому числі розрахунок вартості земельних ділянок та їх розмір, із ріллі богарної, що суперечить пункту 2 Договору, де чітко вказано рілля зрошувальна, що в свою чергу суттєво впливає на розмір земельної частки (паю), а отже сертифікованим інженером-землевпорядником здійснено фальсифікацію відомостей про відсутність зрошення на земельній ділянці, що є спробою виведення у приватну власність земель площею, більшою ніж визначено положеннями законодавства (додаток 20).

Крім того, в пункті 26 договору оренди землі зазначено, що на земельній ділянці проходить охоронна зона лінії зв'язку. Зазначена інформація не відображена в матеріалах, розробленого ФОП Коблюком Сергієм Петровичем, проекті землеустрою чим порушуються вимоги пункту 23, додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 та статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (додаток 19).

Виявлення порушень законодавства ФОП Коблюком С.П. допускалося також при розробці проектів землеустрою, які надавалися до Головного управління для затвердження. Так, в наказах Головного управління від 29.12.2020 №№ 12687-СГ, 12688-СГ, 12690-СГ, 12644-СГ, 12681-СГ, 12663-СГ «Про відмову у затвердженні документації із землеустрою та наданні у власність земельної ділянки» (додаток 21-26) було відмовлено у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства з наступних підстав:

21-21-0.2-535/2-22 від 07.02.2022



- у складі проекту землеустрою відсутні матеріали землевпорядного проектування (стаття 50 Закону України «Про землеустрій»);
- порушено вимоги статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Наказом Головного управління від 10.11.2020 № 909-УБД (додаток 27) відмовлено у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства у зв'язку з тим, що розташування запроектованої земельної ділянки не відповідає місцю розташування земельної ділянки відповідно до наказу Головного управління від 26.03.2020 № 4133 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою».

Тобто наказом Головного управління надано дозвіл відносно однієї земельної ділянки, а сертифікованим інженером-землевпорядником запроектовано до відведення у приватну власність зовсім іншої земельної ділянки.

Дані дії в частині фальсифікації вихідних даних щодо розробки документації із землеустрою також є спробою виведення земельної ділянки у приватну власність злочинним шляхом.

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 Коблюк Сергій Петрович, унеможливорює надання йому функцій державного кадастрового реєстратора в рамках пілотного проекту.

Враховуючи вищенаведене, просимо розглянути питання про позбавлення Коблюка Сергія Петровича сертифікату інженера – землевпорядника від 18.01.2013 № 000771.

Додатки: на 27 арк. у 1 прим.

Начальник

Іван ГАЛИЦЬКИЙ

Дмитро Басшу 313096
 Наталя Ковальова 313122
 Сергій Савченко 313128
 Сергій Гембаровський 313122

21-21-0 2-535:2-22 від 07.02 2022

