



ЗАЗИМСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Широка, 6, с. Зазим'я Броварський район Київська область 07415  
Код ЄДРПОУ 04363876, Е-mail: [zotg@ukr.net](mailto:zotg@ukr.net), тел./факс (04594) 29281

09.11.2021 № 1317/02-25

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Державна служба України з питань  
геодезії, картографії та кадастру  
Кваліфікаційна комісія  
вул. Народного ополчення, 3, м. Київ  
поштовий індекс 03151

До відому та для реагування:  
Начальнику Київського квартирно-  
експлуатаційного управління  
Міністерства оборони України  
Костянтину Діцуленку  
пр-кт Повітрофлотський, 30, а/с 37, м. Київ  
поштовий індекс 03186

Про вжиття заходів дисциплінарного впливу

У відповідності до вимог законодавства Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з таких підстав:

- за фактом грубого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою;

- за рішенням суду щодо неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;

- за фактом наявності у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі кримінальні правопорушення;

- за фактом необхідності з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

Так, до Зазимської сільської ради Броварського району Київської області від Мушенка В.В., надійшло клопотання (вх. № 1155 від 07.10.2021) про затвердження «Проекту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки у

ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
18-75/60-22-КФК від 15.06.2022





приватну власність для ведення особистого селянського господарства у с. Пухівка, що в межах Зазимської сільської ради Броварського району Київської області», розробленого ФОП Фалько Ігорем Юрійовичем (далі за текстом – Проект). За результатом розгляду Проекту Зазимською сільською радою прийнято рішення від 19.10.2021 № 2176-21 позачергової-VIII «Про відмову в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та відмову про передачу її у власність Мушенку В.В., у с. Пухівка».

Однак, пунктом 2 вказаного вище рішення передбачено про необхідність звернення сільської ради до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру для необхідної перевірки дотримання сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою під час розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Мушенку Віктору Володимировичу, для ведення особистого селянського господарства (копія рішення додається).

У даному випадку, а результатами розгляду Проекту, є підстави вбачати, що з боку розробника землевпорядної документації, а саме сертифікованого інженера-землевпорядника Фалька І.Ю. (*кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника від 05.04.2013 № 010508, Свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія АА № 1371 від 08.02.2021*), грубих порушень вимог нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, та в цілому, у сфері дотримання земельного законодавства при складанні документації із землеустрою.

Відповідно до пояснювальної записки Проекту, Мушенок Віктор Володимирович, звернувся до Пухівської сільської ради із клопотанням за вх. № 167 від 15.07.2020, але до Проекту вшите клопотання за вх. № 304 від 15.07.2020, яке фактично до Пухівської сільської ради не надходило. Більше того, до Пухівської сільської ради надходила заява Мушенка В.В., від 01.10.2020 вх. № 257 про погодження Проекту землеустрою, до якої був доданий Проект (копія додається), але до Проекту була вшита заява за вх. № 167 від 15.07.2020. Таким чином, Проект землеустрою, який подано на сесію Зазимської сільської ради містить вшите клопотання за вх. № 304, яке до сільської ради не надходило.

На заяву Мушенка В.В., Пухівською сільською радою була надана відповідь про те, що земельна ділянка перебуває у користуванні Міністерства оборони України, копія відповіді була також направлена на офіційну електронну адресу розробника документації: [falcapone@bigmir.net](mailto:falcapone@bigmir.net), однак вказана вище копія письмової відповіді у проекті землеустрою, що був поданий до Зазимської сільської ради, відсутня.

У пояснювальній записці вказано, що каталог координат та інші елементи землекористування складено в системі координат 1963 року, але у наказі від 02.12.2016 № 509 Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референційної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою», який чинний на сьогоднішній день вказано, що цей Порядок визначає механізм використання Державної геодезичної референційної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою та є обов'язковим для використання розробниками документації із землеустрою, картографічні



матеріали та документація із землеустрою, які створені в системах координат СК-42, СК-63 та місцевих системах координат, утворених від них, переводяться в систему координат УСК-2000 або місцеву систему координат, однозначно зв'язану із системою координат УСК-2000.

Картографічні матеріали та документація із землеустрою, які створені в системах координат СК-42, СК-63 та місцевих системах координат, утворених від них, переводяться в систему координат УСК-2000 або місцеву систему координат, однозначно зв'язану із системою координат УСК-2000. В проекті використана система координат СК-63, в УСК-2000 не переведено.

Також, у пояснювальній записці вказано, що роботи виконувалися з урахуванням вимог Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376, який зареєстровано у Міністерстві юстиції України від 16.06.2010 за № 391/17686, (далі- Інструкція). Відповідно до вимог Інструкції, яка була чинна станом на початок розроблення проекту землеустрою, а саме пункту 3.12 Інструкції:

- закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою;

- повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення;

- власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки;

- закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається у акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Проте, на адресу Зазимської сільської ради від розробника ФОП Фалько Ігоря Юрійовича, повідомлення рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення не надходило, що підтверджено і відсутністю даних звернень у Проекті із землеустрою і це при тому, що відомості про фактичну та юридичну адресу Зазимської сільської ради знаходяться в публічному доступі.

Інформація про публікацію оголошення у засобах масової інформації за місцем знаходження земельної ділянки також у Проекті відсутня. Не зважаючи на те, що Інструкція втратила чинність на дату реєстрації земельної ділянки,



погодження суміжних землекористувачів необхідне на виконання статті 198 Земельного кодексу України, адже погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками та землекористувачами, є складовою кадастрової зйомки.

Відповідно даних кадастрового плану, який є складовою Проекту – тип угідь проектованої земельної ділянки рілля, але відповідно до Проекту формування території Пухівської сільської ради, це землі в/ч 31941 Дарницької КЕЧ, ріллі на зазначеній території ніколи не було.

Відповідно даних відкритого ресурсу GISFiles, а саме супутникових знімків зазначеної території на ділянці розміщена водойма, у кадастровому плані, доданому до Проекту інформація про водойму відсутня.

Відповідно статті 28 Закону України «Про землеустрій» максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення Договору, тобто документація із землеустрою згідно Договору № 2092020 між ФОП Фалько І.Ю. та Мушенко В.В., який був підписаний 02.09.2020, мала бути складена не пізніше 02.03.2021, додаткова угода № 1 від 10.08.2021 має фіктивний характер, оскільки Договір не враховує вимог Закону України «Про землеустрій».

Документація із землеустрою складена на порушення вимог частини 6 статті 28 Закону України «Про землеустрій», а тому не може бути затверджена.

Крім цього, до Держгеокадастру (Пухівській сільській раді до відому), Міністерством оборони України, Київським квартирно-експлуатаційним управлінням був направлений лист від 22.10.2020 вих. №517/5879, у якому зазначається, що відповідно до Меморандуму про співпрацю між Міністерством оборони України та Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру від 05.10.2020, на Публічній кадастровій карті України опубліковано окремий інформаційний шар «В користуванні Міноборони». Земельна ділянка площею 5 га в с. Пухівка Броварського району Київської області внесена в інформаційний шар та має помітку «В користуванні Міноборони».

Вказана вище земельна ділянка з кадастровим номером 3221286801:01:058:0642 зареєстрована в національній кадастровій системі 21.09.2021, не зважаючи на наявний шар «В користуванні Міноборони». Зазначена вище земельна ділянка знаходиться у межах с. Пухівка, перебуває у постійному користуванні Міністерства оборони України, а відповідно відноситься до земель оборони за формою власності – «державна».

Сільською радою дозвіл на виготовлення Проекту не надавався, згода землекористувача на вилучення частини земельної ділянки не надавалася. Зазначена земельна ділянка не позначена на Публічній кадастровій карті, оскільки кадастровий номер на неї не виготовлявся, але відповідно до пункту 10 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» документи, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до набрання чинності цим Законом, є дійсними. На час оформлення права постійного користування наявність кадастрового номеру не вимагалось.

Додатково, вказана земельна ділянка (3221286801:01:058:0642) є частиною земельної ділянки площею 5 га (з урахуванням відмов Міністерства



оборони України та вилучення земельної ділянки у порядку, встановленому законом).

Земельна ділянка була відведена відповідно до розпорядження Ради Міністрів УРСУ від 24.07.1973 року № 504-рс військовій частині 62979 для спецпотреб із землекористування Пухівського племптахорадгоспу-репродуктору Броварського району Київської області в натурі площею 187.5 га, про що було видано Акт відводу в натурі земельної ділянки в постійне користування військовій частині 62979 та складено план земельної ділянки.

Земельний кодекс 1990 року, вперше закріпив визначення поняття земель оборони як земель, наданих для розміщення та постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств і організацій Збройних Сил України, інших військових формувань та внутрішніх військ.

Після проголошення незалежності України, відповідно до постанови Верховної Ради України «Про військові формування в Україні» від 24.08.1991 №1431-XII утвореному Міністерству оборони України було підпорядковано всі військові формування, дислоковані на території республіки. Вказана земельна ділянка стала перебувати у власності держави Україна, уповноваженим органом управління якої стало Міністерство оборони України.

У подальшому, згідно інвентаризації земель у 1995 році, військовою частиною А0231, було встановлено, що для проведення занять з особовим складом під час табірної збору вистачало ділянки загальною площею 5 га, інша частина ділянки площею 65,1 га для занять не використовувалася. У зв'язку з зазначеним було вирішено частину земельної ділянки площею 5 га залишити за військовою частиною А0231, а частину земельної ділянки площею 65,1 га передати органу місцевого самоврядування.

05.02.1999 Міністром оборони України було затверджено Перелік земельних ділянок, що пропонувався до передачі органам місцевого самоврядування, до якого увійшла зазначена ділянка 65,10 га в с. Пухівка.

29.12.2001 рішенням Пухівської сільської ради № 260-XVIII-XXIII скликання «Про вилучення земельної ділянки військової частини А0231» розглянуто погодження Міністра оборони України від 05.02.1999 про передачу місцевому самоврядуванню земельної ділянки військової частини А0231 на території Пухівської сільської ради площею 65.1 га, а тому керуючись пунктом 1 статті 27 Земельного кодексу України сільська рада вирішила вилучити зазначену земельну ділянку та передати її до земель запасу. У користуванні військової частини А0231 на території Пухівської сільської ради залишилася ділянка площею 5 га.

Таким чином, земельна ділянка площею 5 га в с. Пухівка Броварського району Київської області відноситься до земель оборони, а за формою власності-«державна».

Відносно зазначеної ділянки площею 5 га у Броварському міськрайонному суді розглядався спір, справа № 361/6557/16-а, рішення від 14.09.2017, набрало законної сили 01.11.2017, яким встановлено належність зазначеної земельної ділянки до земель оборони, за формою власності-«державна».

Аналогічна ситуація вже розглядалася кваліфікаційною комісією Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у 2020 році, за скаргою Пухівської сільської ради та ГО «Пухівська рада-ветеранів



воїнів АТО» на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Пильтяй Вікторії Іванівни, за результатами розгляду кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 12.07.2013 № 011219 анульовано наказом Держгеокадастру від 08.10.2020 № 423. Кадастровий номер 3221286801:01:058:0617 перенесено до архівного шару.

Ураховуючи, що розпорядником частини вищезазначених документів та користувачем земельної ділянки є Міністерство оборони України, а тому копія даної скарги також направляється до ККЕУ до відому та для реагування.

З огляду на викладене вище,-

### ПРОСИМО:

1. Організувати проведення ретельної перевірки на предмет дотримання сертифікованим інженером-землевпорядником Фалько Ігорем Юрійовичем вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою під час розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Мушенку Віктору Володимировичу для ведення особистого селянського господарства.

2. За результатами проведеної перевірки вжити суворі заходи реагування та прийняти рішення про анулювання сертифіката інженера-землевпорядника від 05.04.2013 № 010508, та свідоцтва про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія АА №1371 від 08.02.2021, виданих Фальку Ігорю Юрійовичу.

Додатки: *(в двох примірниках)*

1. Копія рішення Зазимської сільської ради рішення від 19.10.2021 № 2176-21 позачергової-VIII «Про відмову в затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та відмову про передачу її у власність Мушенку В.В. в с. Пухівка».

2. Копія заяви Мушенка В.В. від 01.10.2020 вх. № 257 про погодження проекту землеустрою

3. Копії матеріалів Проекту, поданого до Зазимської сільської ради на затвердження.

4. Копія відповіді Пухівської сільської ради на заяву № 257.

5. Копія листа Пухівської сільської ради вих. № 710/02-13 від 05.10.2020 Мушенку В.В. та скрін із електронної пошти, що відправлялося розробнику.

6. Копія листа начальника Київського квартирно-експлуатаційного управління полковника Діцуленка К.С., вих. № 517/5879 від 22.10.2020 до Голови Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру Лещенка Р.М., та Пухівської сільської ради щодо недопущення незаконного вилучення земель оборони,

7. Викопіювання з проекту формування території Пухівської сільської ради.

8. Скріншот з GISFiles.

Сільський голова



Віталій КРУПЕНКО