



## ГЕНІЧЕСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Центральна, 5, м. Генічеськ, 75500, тел./факс: (05534) 3-56-40,  
тел. 3-23-94, e-mail: rda-genich@khoda.gov.ua ,  
web: [http:// www. genichesk-rda.gov.ua](http://www.genichesk-rda.gov.ua)  
Код ЄДРПОУ 04060045

*14.02.2022 № 02/20-301/371  
на №14-28-03-20 від 09.12.2021  
61-21-191*

Державна служба України з  
питань геодезії, картографії та  
кадастру  
вул. Народного Ополчення, 3  
м. Київ, 03151

Про вжиття заходів державного  
нагляду у сфері землеустрою

Повідомляємо, що до районної державної адміністрації надійшов лист та витяг з протоколу №6 засідання кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера – землевпорядника (далі - Комісія), в якому зазначено про те, що 25.11.2021 р. розглянуто скаргу Генічеської районної державної адміністрації від 20.10.2021 р. №02/20-301/371 щодо порушення сертифікованими інженерами – землевпорядниками, які працюють у складі ТОВ «Проектно – будівельна компанія «Зеніт» Гапійенком Андрієм Вікторовичем та Гапійенко Марією Вікторівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Зі змісту витягу з протоколу №6 від 25.11.2021 р. районній державній адміністрації повідомлено, що інформація викладена в скарзі не знайшла свого підтвердження та відмовлено у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів вищевказаних інженерів – землевпорядників, з чим не погоджуємося з огляду на наступне.

У протоколі засідання Комісії зазначено, що «... до скарги долучені не повні копії проектів землеустрою, в тому числі не долучені графічні матеріали до зазначених вище заяв», що не відповідає дійсності.

Так, разом з листом районної державної адміністрації від 13.09.2021 р. №02/20-301/371 про вжиття заходів державного нагляду у сфері землеустрою до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру направлено копії документів, які підтверджують розбіжності фактичного місця розташування земельних ділянок за розробленими проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок безоплатно у власність для індивідуального дачного будівництва громадянам (с. Стрілкове, дачний масив «Прозоре

14-5819/0/1-22 від 21.02.2022 ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
15-51/60-22-КФК від 15.06.2022



джерело») та графічними матеріалами бажаного місця розташування (с. Стрілкове, дачний масив «Приазов'я»), а саме копії заяв громадян Березовської Д. І. від 20 квітня 2021 року №Б-394/1 та Корольчука В. П. від 16 квітня 2021 року №К-391/1 з графічними матеріалами бажаного місця розташування земельних ділянок - вкопіюванням з детального плану території індивідуальних дачних ділянок обслуговуючого кооперативу «Приазов'я», розташованого на території Стрілківської сільської ради з позначенням бажаного місця розташування земельних ділянок, що стали підставами для прийняття розпорядження голови Генічеської районної державної адміністрації від 12 травня 2021 року №276 «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок безоплатно у власність для індивідуального дачного будівництва».

Крім того у протоколі засідання Комісія посилається на скаргу Генічеської районної державної адміністрації від 20.10.2021 р. №02/20-301/371, але вищевказаним листом районна державна адміністрація зверталася щодо надання інформації про призначення та результатів проведення відповідної перевірки викладених фактів у листі від 13.09.2021 р. №02/20-301/371, направленого раніше.

Також звертаємо увагу на відсутність на офіційному сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, а саме у вкладці «Звернення, що надійшли до Кваліфікаційної комісії», за посиланням <https://land.gov.ua/zvernennia-shcho-nadiishly-do-kvalifikatsiinoi-komisii-28/>, відсканованих додатків до відповідного листа, які є його невід'ємними складовими.

Стосовно іншого факту, викладеного у листі районної державної адміністрації від 13.09.2021 р. №02/20-301/371, щодо розроблення Товариством з обмеженою відповідальністю «Проектно – будівельна компанія «Зеніт» проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність шляхом викупу орієнтовною площею 0,0300 га для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення в межах населеного пункту с. Стрілкове, вул. Берегова, 17-А Генічеського району Херсонської області на замовлення громадянина Березовського Миколи Михайловича за договором на виконання робіт від 03.03.2020 р. №9-1170, районна державна адміністрація акцентує увагу на наступному.

Так у протоколі засідання Комісії зазначено, що «...Наявність витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно свідчить про існування об'єктів нерухомого майна, а інформація у пояснювальній записці про відсутність таких об'єктів може бути технічною помилкою. Даний проект землеустрою проходив державну земельпорядну експертизу та отримав позитивний висновок (№5508-20 від 15.01.2021), у зв'язку з чим інформація про порушення, зазначена в скарзі, не знайшла свого підтвердження», але районна державна адміністрація не погоджується з цим висновком і вважає, що Комісія не в повній мірі опрацювала проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність шляхом викупу орієнтовною площею 0,0300 га для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення в межах населеного пункту с. Стрілкове, вул. Берегова, 17-А Генічеського району Херсонської області на замовлення громадянина Березовського Миколи Михайловича,

розроблений ТОВ «Проектно – будівельна компанія «Зеніт» з наступних підстав.

Статтею 50 Закону України «Про землеустрій» та статтею 198 Земельного кодексу України визначено складові проекту землеустрою, формування яких здійснюється виключно проведенням робіт з виїздом на місцевість. В пояснювальній записці проекту землеустрою зазначено, що земельна ділянка вільна від забудови, що відповідає даним Публічної кадастрової карти України і жодних об'єктів нерухомого майна на ній не розташовано, що свідчить про фальсифікацію даних у відповідному проекті землеустрою розробником документації.

Відповідно до частини третьої статті 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У ході проведення аналізу отриманої інформації, районною державною адміністрацією виявлено, що зміст резолютивної частини рішення Генічеського районного суду Херсонської області від 20 січня 2010 року у справі №2-311/10, надане громадянином Березовським М. М. для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність шляхом викупу суттєво відрізняється від аналогічного рішення, яке розміщено на офіційному порталі Єдиний державний реєстр судових рішень (копія та текст відповідних рішень додаються). Цей факт викликає стурбованість та свідчить про те, що громадянин Березовський М. М. бажає викупити земельну ділянку з метою уникнення процедури продажу на конкурентних засадах, про що було повідомлено Генічеську міську раду (копія листа від 20.10.2021 р. №301804-279-02/26 додається).

Також пунктом "г" частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Договір на виконання робіт між Березовським Миколою Михайловичем та Товариством з обмеженою відповідальністю «Проектно – будівельна компанія «Зеніт» укладено 03.03.2020 р. №9-1170. З моменту укладення договору до останнього подання заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (07.06.2021) щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6522185200:02:001:1551 пройшло більше року, чим порушено вимоги статті 28 Закону України «Про землеустрій», в частині перевищення максимального строку розробки документації. Але у ході розгляду питання та опрацювання матеріалів Комісією не встановлено відповідного факту.

Частинами першою та другою статті 68 Закону України «Про землеустрій» визначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документацій із землеустрою, органів

державної влади та місцевого самоврядування, саморегульованих організацій 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, зокрема: **встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення** сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

Враховуючи вищезазначене, районна державна адміністрація **повторно** направляє копії заяв громадян Березовської Д. І. від 20 квітня 2021 року №Б-394/1 та Корольчука В. П. від 16 квітня 2021 року №К-391/1 з графічними матеріалами бажаного місця розташування земельних ділянок та **має підстави вважати**, що Товариством з обмеженою відповідальністю «Проектно – будівельна компанія «Зеніт» допущено порушення вимог положень нормативно – правових актів, нормативно – технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, **тому відповідно до статті 61<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій» та Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» просимо повторно провести перевірку викладених фактів у листі.**

Додатки – на 32 арк., в 1 прим.

*в Док. Архиві*

Голова  
районної державної адміністрації

Світлана ШВОРАК (05534) 3-46-11



Сергій ОЛЕФІРЕНКО