



У К Р А Ї Н А

ОВІДІОПОЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

Одеської області

вул. Суворова, 2а, смт. Овідіополь, Одеська область, 67801, тел.(04851) 3-18-05
E-mail: s111@ukr.net Код ЄДРПОУ 04379172

17.02.2022 № 02-06/020/324
На № _____ від _____

**Кваліфікаційна комісія
з питань видачі та анулювання
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника**
вул. Народного ополчення, 3
м. Київ
03151

До Овідіопольської селищної ради надійшов на затвердження проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду гр. Марциненко Людмилі Євгеніївні з цільовим призначенням 02.05. – для будівництва індивідуальних гаражів, вид використання – для розміщення індивідуального гаража.

Рішенням Овідіопольської селищної ради від 28 жовтня 2021 року № 673-VIII у затвердженні вказаного проекту було відмовлено, у зв'язку з невідповідністю складу проекту землеустрою, розробленого Товариством з обмеженою відповідальністю «ГЕОІНФОРМ+», вимогам діючого законодавства.

На виконання пункту 2 наведеного рішення Овідіопольська селищна рада звертається до Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника з вимогою анулювати кваліфікаційні сертифікати інженерів-землевпорядників ТОВ «ГЕОІНФОРМ+» Пашковського М.А. та Скокової О.О., з огляду на наступне.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру 13.09.2021 року відділом у Пулинському районі Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області було зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 5123782500:02:002:0181 за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, с. Миколаївка, вул. Набережна, 253 а, на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 20.08.2021, розробленого товариством з обмеженою відповідальністю «ГЕОІНФОРМ+». Вказана документація була розроблена сертифікованими інженерами-землевпорядниками Пашковським Миколою Анатолійовичем та Скоковою Олександрою Олександрівною.

У вказаному витязі зазначено, що цільове призначення земельної ділянки: 02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, вид використання земельної ділянки – для будівництва індивідуальних гаражів.

Овідіопольська селищна рада зазначає, що категорія земель та, як наслідок, цільове призначення земельної ділянки визначені невірно, оскільки вказана земельна ділянка належить до земель оздоровчого призначення, що підтверджується наступним.

Рішенням Овідіопольської районної ради від 05 березня 2009 року № 433-V затверджено Схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель на території Овідіопольського району Одеської області.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
18-52/60-22-КФК від 15.06.2022



У Книзі 1. (Пояснювальна записка) Схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель на території Овідіопольського району Одеської області зазначено, що дана Схема землеустрою розроблена та **діє до не менш, ніж до 2022 року включно.**

Графічний матеріал, а саме фрагмент з Схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель на території Овідіопольського району Одеської області, який підтверджує, що місце розташування земельної ділянки, що відводиться в оренду гр. Марциненко Людмилі Євгеніївні знаходиться на землях оздоровчого призначення, додається до вказаного листа.

Відповідно до розділу 6 Секції D Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженого наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, землі оздоровчого призначення можуть використовуватись:

для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів

для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів

для інших оздоровчих цілей

для цілей підрозділів 06.01-06.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду.

Таким чином вказана земельна ділянка не може використовуватись для будівництва індивідуальних гаражів.

Вважаємо за доцільне звернути увагу, що відповідно до частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані, серед іншого, дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою та інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

З огляду на те, що вказана земельна ділянка належить до комунальної власності Овідіопольської територіальної громади, від імені якої діє Овідіопольська селищна рада, селищна рада мала бути повідомлена розробником проекту землеустрою про вчинення дій спрямованих на формування земельної ділянки та визначення її цільового призначення.

Всупереч наведеному жодних повідомлень з приводу зазначеного до селищної ради не надходило.

Згідно зі статтею 198 Земельного кодексу України кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

Кадастрова зйомка, серед іншого, включає погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами та виготовлення кадастрового плану.

В свою чергу, кадастровий план, відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій» є невід'ємною складовою проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Водночас межі земельної ділянки, що пропонуються до відведення гр. Марциненко Л.Є., з Овідіопольською селищною радою не погоджувались.

Зауважуємо, що статтею 50 Закону України «Про землеустрій» у разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації.

Окрім того, при складанні пояснювальної записки, що включається до документації із землеустрою, відповідно до ст. 29 Закону України «Про землеустрій» обов'язково зазначається використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопійовання із такої документації.

Однак, у складі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду гр. Марциненко Людмилі Євгеніївні з цільовим призначенням 02.05. – для будівництва індивідуальних гаражів, вид використання – для розміщення індивідуального гаража, відсутні витяг або викопіювання з містобудівної документації, що свідчить про невідповідність складу проекту нормам законодавства.

Отже, розробником документації із землеустрою в порушення норм чинного законодавства було:

- **невірно визначено категорію земель та склад угідь (не виконано вимоги ст. 29 Закону України «Про землеустрій»);**
- **непогодження меж та конфігурації земельної ділянки з Овідіопольською селищною радою (порушено вимоги ч. 2 ст. 28 Закону України «Про землеустрій»);**
- **до проекту не додано витяг/викопіювання з містобудівної документації (не виконано вимоги ст.29 та ст. 50 Закону України «Про землеустрій»).**

Згідно з частинами другою та третьою статті 68 Закону України «Про землеустрій» Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень, в тому числі органів місцевого самоврядування, робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) зокрема з підстави 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.

Овідіопольська селищна рада вважає, що формування земельної ділянки з кадастровим номером 5123782500:02:002:0181 було здійснено всупереч вимогам Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», що призвело до порушення прав Овідіопольської територіальної громади.

Зважаючи на викладене, селищна рада просить розглянути надані матеріали та звернутися з поданням до Держгеокадастру про позбавлення сертифікованих інженерів-землевпорядників Пашковського Миколу Анатолійовича та Скокову Олександру Олександрівну кваліфікаційних сертифікатів (їх анулювань).

Додаток:

- копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду гр. Марциненко Л.Є.;
- копія рішення Овідіопольської районної ради від 05.03.2009 року № 433-V «Про затвердження Схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель на території Овідіопольського району Одеської області»;
- фрагмент з Схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель на території Овідіопольського району Одеської області;
- копія витягу з ДЗК;
- копія рішення Овідіопольської селищної ради від 28 жовтня 2021 року № 673-VIII.

Селищний голова



Лідія САВЕЛЬЄВА