



17

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ
У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Філософська, 39-А, м. Дніпро, 49006, тел. (056) 742-84-44, код ЄДРПОУ 39835428
E-mail: dniproptetrovsk_gu@land.gov.ua

№

на №

від

Кваліфікаційна комісія, видачі та
анулювання кваліфікаційного
сертифіката інженера-
землевпорядника

вул. Святослава Хороброго, 3,
м. Київ, 03151

**Про анулювання кваліфікаційного
сертифіката**

Головне управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій» подає на розгляд Комісії матеріали щодо порушень земельного законодавства розробником документації із землеустрою ТОВ «Бізнес-Експерт», в складі якого працюють сертифіковані інженери землевпорядники: Поволоцька Марія Валеріївна (сертифікат № 000027 від 24.12.2012) та Конторчак Сергій Аріонович (сертифікат № 011708 від 11.07.2014).

До державного кадастрового реєстратора Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області повторно надійшли від ТОВ «Бізнес-Експерт» заяви про державну реєстрацію земельної ділянки ЗВ-9700681292022, ЗВ-9700681302022, земельні ділянки утворені шляхом поділу, раніше сформованої земельної ділянки з кадастровим номером 1210100000:03:328:0211 площею 2,4709 га, розташованої за адресою: м. Дніпро, вулиця Дзержинського, 35-Т, 35-Л, 35-П.

До вказаних заяв додано проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОСББ «ІМПЕРІАЛ ПАЛАС» (далі – проект землеустрою) по фактичному розміщенню багатоквартирного будинку за адресою: вул. Володимира Вернадського, 35 П Соборний район м. Дніпро, який розроблено ТОВ «Бізнес-Експерт» на підставі рішення VII скликання Дніпровської міської ради від 23.01.2019 № 204/40 та рішення VIII скликання Дніпровської міської ради від 26.05.2021 № 242/7 (електронна копія додається).

Раніше від зазначеного розробника документації із землеустрою надходили до державного кадастрового реєстратора аналогічні заяви про державну реєстрацію земельної ділянки ЗВ-9713271612021, ЗВ-9713271622021, земельні ділянки утворені шляхом поділу раніше сформованої земельної ділянки з кадастровим номером 1210100000:03:328:0211.

До заяв був також доданий проект землеустрою (електронна копія додається).



За результатами розгляду цих заяв державним кадастровим реєстратором було прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру РВ – 1202251232021, РВ-1202251212021 на підставі невідповідності поданих документів законодавству, а саме: невідповідність п. 7 ст. 20 Земельного кодексу України (електронна копія додається).

Однак зауваження викладені у вказаних рішеннях розробником документації із землеустрою не усунуто.

За результатами розгляду заяв ЗВ-9700681292022, ЗВ-9700681302022 та перевірки проекту землеустрою встановлено, що подані документи не відповідають вимогам чинного законодавства, та розробником допущено ряд грубих порушень вимог Закону України «Про землеустрій» та інших нормативно-правових актів земельного законодавства.

Подана документація із землеустрою не відповідає вимогам ч. 3 ст. 29 Закону України «Про землеустрій», а саме: в пояснювальній записці відсутні:

- використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сформовані до 2013 року;
- використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;
- інформація про виконання передбачених законодавством вимог щодо погодження документації із землеустрою;
- інформації про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок.

Так, відповідно до відомостей Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 1210100000:03:328:0211, яку вказаний проект землеустрою передбачає поділити, відноситься до категорії земель: землі історико-культурного призначення, має цільове призначення: 02.02 (Для колективного; житлового будівництва), право власності зареєстровано 26.12.2014 за територіальною громадою міста Дніпропетровська, в особі Дніпропетровської міської ради. Також відомості про те, що земельна ділянка з кадастровим номером 1210100000:03:328:0211 відноситься до земель історико-культурного призначення внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, інформація з якого додана до проекту землеустрою (стор. 103-104, 113-114 електронного примірника проекту землеустрою).

Формування земельної ділянки ОСББ «ІМПЕРІАЛ ПАЛАС» передбачається здійснити за рахунок земельної ділянки площею 0,5354 га, яку проектом пропонується віднести до категорії земель: землі житлової та громадської забудови, та змінити цільове призначення на 02.03 (Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) (стор. 34 проекту землеустрою). Будь-яку інформацію щодо погодження зміни цільового призначення земельної ділянки проект землеустрою не містить.

Всупереч відомостей Державного земельного кадастру та відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у пояснювальній записці проекту землеустрою ТОВ «Бізнес-Експерт» (стор. 3 електронного примірника проекту землеустрою) зазначено, що згідно з витягом з містобудівної документації від 03.09.2021 № 17/31-694 (стор. 101-102 електронного примірника проекту землеустрою) зазначена земельна ділянка по фактичному



розміщенню багатоквартирного будинку знаходиться на існуючій території багатоквартирної житлової забудови, та запроектована земельна ділянка не відноситься до земель історико-культурного призначення.

Також до проекту додано коректурний аркуш (стор. 123 електронного примірника проекту землеустрою) за підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за дотримання вимог земельного законодавства, стандартів, норм і правил при виконанні робіт із землеустрою С.А. Конторчика, відповідно до якого обґрунтуванням того, що запроектована земельна ділянка не відноситься до земель історико-культурного призначення є відсутність на запроектованій земельній ділянці пам'яток культурної спадщини. Будь-які документи, що підтверджують зазначене в проекті землеустрою відсутні.

Відповідно до вимоги ч. 8 ст. 20 Земельного кодексу України зміни цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісгосподарського призначення, внаслідок яких земельні ділянки виводяться із складу таких категорій (крім зміни цільового призначення земельних ділянок лісгосподарського призначення для розміщення на них лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури), а також зміни цільового призначення земель, визначених пунктом "б" частини першої статті 150 цього Кодексу, здійснюються за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

Згідно із вимогами ч. 8 ст. 123 Земельного кодексу України якщо земельна ділянка надається у користування за рішенням Кабінету Міністрів України або за погодженням з Кабінетом Міністрів України, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (крім проектів землеустрою щодо відведення у користування земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи) подається відповідно до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які розглядають його і в місячний строк подають зазначений проект зі своїми пропозиціями до Кабінету Міністрів України для прийняття відповідного рішення.

Відповідно до вимог ч. 2 ст. 50 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених ст. 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа.

Проектом землеустрою передбачається, що земельна ділянка, яка проектується до відведення ОСББ «ІМПЕРІАЛ ПАЛАС» формується за рахунок частини земельної ділянки 1210100000:03:328:0211. До проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки долучено план поділу земельної ділянки 1210100000:03:328:0211, згідно якого земельна ділянка поділена на дві земельні ділянки: ділянка 1, площею 0,5354 га; ділянка 2, площею 1,9355 га (стор. 8-9 електронного примірника проекту землеустрою). Але за результатами вивчення поданих документів встановлено, що в рішенні VII скликання Дніпровської міської ради від 23.01.2019 № 204/40 та рішення VIII скликання Дніпровської міської ради



від 26.05.2021 № 242/7 не було вирішене питання щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 1210100000:03:328 (стор. 48-51 електронного примірника проекту землеустрою).

Крім того, шляхом вивчення та аналізу зазначених рішень Дніпровської міської ради, технічного завдання (стор.43 електронного примірника проекту землеустрою) та протоколу загальних зборів ОСББ «ІМПЕРІАЛ ПАЛАС» (стор. 75 електронного примірника проекту землеустрою) встановлено невідповідність повноважень голови правління ОСББ на вжиття заходів щодо оформлення права користування земельною ділянкою комунальної власності, а саме: в рішенні загальних зборів ОСББ «ІМПЕРІАЛ ПАЛАС» уповноважено здійснити дії на оформлення постійного користування, а в технічному завданні вказано умову передачі земельної ділянки - оренда, водночас, у рішенні органу місцевого самоврядування взагалі не вказано конкретний вид користування земельною ділянкою, на яку надано дозвіл на відведення.

Також, у долучених до проекту землеустрою рішеннях органу місцевого самоврядування відсутні будь-які посилання на ст. ст. 20, 79-1, 123 Земельного кодексу України, та прийнято рішень щодо зміни цільового призначення та категорії землі, умов передачі земельної ділянки та шляху формування земельної ділянки, що унеможливує державну реєстрації земельної ділянки та внесення відомостей про неї до Державного земельного кадастру.

Викладені факти вказують на умисний характер порушень вимог земельного законодавства з боку розробника.

Таким чином, ТОВ «Бізнес-експерт», в особі Конторчіка Сергія Аріоновича, достовірно знаючи відомості про категорію землі (історико-культурного призначення), що підтверджується коректурним аркушем (стор. 123 електронного примірника проекту землеустрою), а також інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, інформація з якого додана до проекту землеустрою (стор. 103-104, 113-114 електронного примірника проекту землеустрою), будучи попередженим про відповідальність, передбачену ст. 28 Закону України «Про землеустрій» (заява на 42 стор. електронного примірника проекту землеустрою), діючи в інтересах третіх осіб, а саме: ОСББ «ІМПЕРІАЛ ПАЛАС», вніс до проекту землеустрою недостовірні відомості щодо категорії землі (землі житлової та громадської забудови), зокрема, до пояснювальної записки, кадастрових планів, коректурного аркушу та обмінного файлу, що мало на меті внесення до Державного земельного кадастру недостовірних відомостей про категорію землі та ухилення від передбаченого законодавством обов'язкового погодження з відповідною обласною державною адміністрацією та Кабінетом Міністрів України, що є грубим порушенням вимог ст. ст. 20, 123 Земельного кодексу України та ст. ст. 28, 29, 50 Закону України «Про землеустрій».

Окрім того, в акті встановлення (відновлення) та узгодження зовнішніх меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ОСББ «ІМПЕРІАЛ ПАЛАС» відсутні дані (ПДБ) представників суміжних земельних ділянок, що є порушенням ст. 198 Земельного кодексу України.

Враховуючи викладене, керуючись ст. ст. 66, 68 Закону України «Про землеустрій» та Порядком роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста, затвердженим Наказом



Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 07.12.2021 за № 1583/37205,

ПРОШУ:

- винести на розгляд Комісії вказане звернення та прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Конторчіка Сергія Аріоновича (сертифікат № 011708 від 11.07.2014).

Додатки:

копія примірника проекту землеустрою, доданого до заяв ЗВ-9713271612021, ЗВ-9713271622021 на 123 арк., в електронному вигляді;

копія примірника проекту землеустрою, доданого до заяв ЗВ-9700681292022, ЗВ-9700681302022 на 123 арк., в електронному вигляді;

рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру РВ – 1202251232021, РВ-1202251212021 на 4 арк в електронному вигляді;

рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру РВ-1200181952022, РВ-1200181962022 на 4 арк в електронному вигляді.

В.о. першого заступника начальника

Олександр ВІНОГРАДОВ

Віталій Гавриленко

Гавриленко Віталій Юрійович

ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
21-4-0.223-3895/2-22 від 14.09.2022

83239

