



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру
Кваліфікаційна комісія

вул. Святослава Хороброго, 3
м. Київ, 03151

Щодо порушень сертифікованим
інженером-землевпорядником
вимог земельного законодавства

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опрацьовується питання захисту прав територіальної громади міста Києва стосовно зареєстрованих в Державному земельному кадастрі земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:66:457:0008, 8000000000:66:457:0001, 8000000000:66:457:0002, 8000000000:66:457:0004, 8000000000:66:457:0006, 8000000000:66:457:0007, 8000000000:66:457:0076, 8000000000:66:457:0075, 8000000000:66:457:0005 за адресами: м. Київ, вул. Опришківська, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53/20 та вул. Літинська, 14, 16 у Дніпровському районі.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру державна реєстрація зазначених земельних ділянок здійснена на підставі дев'яти технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розроблених ПП «Фірма «Інженер» у 2021 році (сертифікований інженер-землевпорядник Ситник Олена Олександрівна, сертифікат інженера-землевпорядника № 001495 від 30.01.2013).

Цільове призначення зазначених земельних ділянок 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000037A71E0013CDA200

Підписувач Дворніков Віктор Металович

Дійсний з 04.05.2022 15:52:19 по 04.05.2024 15:52:19

Департамент земельних ресурсів



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

8-117/60-22-КФК від 17.10.2022

сп



У витягах з Державного земельного кадастру про земельні ділянки на кадастрових планах земельних ділянок відображені контури об'єктів нерухомого майна (додаються).

Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за адресами: м. Київ, вул. Опришківська, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53/20 та вул. Літинська, 14, 16 у Дніпровському районі м. Києва зареєстровано право власності на об'єкти нерухомого майна: житлові будинки (інформаційні довідки додаються).

Але відповідно до растрів аерофотознімання станом на 2019 рік встановлено, що на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:66:457:0008, 8000000000:66:457:0001, 8000000000:66:457:0002, 8000000000:66:457:0004, 8000000000:66:457:0006, 8000000000:66:457:0007, 8000000000:66:457:0076, 8000000000:66:457:0075, 8000000000:66:457:0005 відсутні будь-які об'єкти нерухомого майна, хоча рік спорудження житлових будинків до 1992 року.

Разом з тим, Дніпровська районна у місті Києві державна адміністрація листом (вх. від 19.09.2022 № 057/7034) повідомила що не приймала розпоряджень про присвоєння поштових адрес зазначеним об'єктам нерухомого майна (лист додається).

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) листом від 14.09.2022 № 055-5456 повідомив, що в реєстрі адрес у місті Києві відсутні відомості про документ стосовно присвоєння об'єктам нерухомого майна поштової адреси вул. Опришківська, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53/20 та вул. Літинська, 14, 16 (лист додається).

Згідно з Генеральним планом міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія, де знаходяться зазначені земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території лісів та лісопарків, а відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим цієї частини, зокрема у випадках передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до положень статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», передача (надання) земельних ділянок із земель



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат [58E2D9E7F900307B0400000037A71E0013CDA200](#)
Підписувач [Дворніков Віктор Металович](#)
Дійсний з [04.05.2022 15:52:19](#) по [04.05.2024 15:52:19](#)

Департамент земельних ресурсів



15-24699/0/1-22 від 13.10.2022



державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умов, визначених частиною третьою статті 24 цього Закону.

Слід зазначити, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - дванадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка: віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

Сформовані земельні ділянки з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) не відповідають містобудівній документації за функціональним призначенням.

Пунктом 1 рішення Київської міської ради від 18.04.2013 № 194/9251 «Про ведення міського земельного кадастру» вирішено організувати ведення міського земельного кадастру - електронної (автоматизованої) геоінформаційної системи і бази даних, що забезпечує збирання, оброблення, аналіз, моделювання, постачання геопросторових даних і відображає черговий стан використання та охорони земель комунальної власності територіальної громади та інших земель міста Києва. Відповідно до зазначеного рішення ведення Міського земельного кадастру покладено на Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Відповідно до даних Міського земельного кадастру зазначені вище земельні ділянки розташовані в межах земельної ділянки (обліковий код 66:457:0020) площею 94,27 га, яка обліковується за КП «Дарницьке лісопаркове господарство». Київською міською радою прийнято рішення від 18.09.2014 № 175/175 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок КП «Дарницьке лісове господарство» у Дніпровському районі м. Києва для ведення лісового господарства.

Відповідно до пункту 5 розділу VIII Прикінцевих положень Лісового кодексу України до здійснення державної реєстрації, але не пізніше 1 січня 2027 року, державними та комунальними лісгосподарськими підприємствами, іншими державними і комунальними підприємствами та установами права постійного користування земельними ділянками лісгосподарського призначення, які надані їм у постійне користування до набрання чинності Земельним кодексом України таке право підтверджується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000037A71E0013CDA200

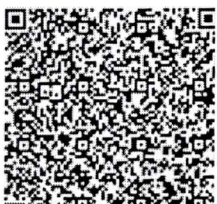
Підписувач Дворніков Віктор Металович

Дійсний з 04.05.2022 15:52:19 по 04.05.2024 15:52:19

Департамент земельних ресурсів



15-24699/0/1-22 від 13.10.2022



За інформацією Комунального підприємства «Дарницьке лісопаркове господарство» територія, де знаходяться земельні ділянки з вище вказаними кадастровими номерами, згідно з матеріалами лісовпорядкування обліковуються за даним підприємством.

Відповідно до даних Міського земельного кадастру, земельні ділянки, що розміщені на вул. Опришківська частково розташовані в охоронній зоні газопроводу. Відомості про обмеження у використанні земельних ділянок, визначені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (із змінами) не внесені до Державного земельного кадастру, що є порушенням статті 55 Закону України «Про землеустрій» так як технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає, зокрема перелік обмежень у використанні земельної ділянки.

Відповідно до Витягів з Державного земельного кадастру в описі меж до кадастрового плану зазначено суміжників власників (користувачів) земельних ділянок, зокрема землі комунальної власності Київської міської ради. Разом з тим зазначаємо, що в порушення вимог статті 198 Земельного кодексу України межі зазначених вище земельних ділянок не погоджувались із Київською міською радою, яка є суміжним власником земельних ділянок.

Разом з тим зазначаємо, що для надання письмових чи усних пояснень щодо розроблення технічної документації із землеустрою, яка стала підставою для державної реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:66:457:0008, 8000000000:66:457:0001, 8000000000:66:457:0002, 8000000000:66:457:0004, 8000000000:66:457:0006, 8000000000:66:457:0007, 8000000000:66:457:0076, 8000000000:66:457:0075, 8000000000:66:457:0005 до Департаменту земельних ресурсів запрошено директора ПП «Фірма «Інженер» Дикуну Сергія Івановича.

Відповідно до пояснень директора, зареєстрованих в Департаменті (вхідний від 22.09.2022 № 057/Д-1021) технічні документації із землеустрою розроблялись підприємством наприкінці 2021 року, але надати зазначену документацію для проведення перевірки на дотримання вимог земельного законодавства немає можливості, у зв'язку з бойовими діями на місці знаходження офісу.

Статтею 29 Закону України «Про землеустрій» визначено загальні вимоги до змісту документації із землеустрою.

Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються, зокрема, опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт.

Відповідно до ст. 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000037A71E0013CDA200

Підписувач Дворніков Віктор Металович

Дійсний з 04.05.2022 15:52:19 по 04.05.2024 15:52:19

Департамент земельних ресурсів



15-24699/0/1-22 від 13.10.2022



ділянки в натурі (на місцевості) включає, зокрема матеріали топографо-геодезичних робіт.

Разом з тим, в поясненні директора ПП «Фірма «Інженер» зазначено, що підприємством не виконувались топографо-геодезичні роботи, договір про виконання геодезичних робіт не укладався, так як матеріали геодезичної зйомки були надані замовниками робіт. Відповідно надати інформацію чи наявні об'єкти нерухомого майна в натурі (на місцевості) на земельних ділянках не можуть, а також про належність земельних ділянок до земель лісогосподарського призначення невідомо.

Враховуючи викладене, в результаті грубого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ситник О.О. вимог нормативно-правових актів у сфері землеустрою, зокрема статей 20, 198 Земельного кодексу України, статей 29, 55 Закону України «Про землеустрій», а також статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» створено умови для незаконної безоплатної передачі земельних ділянок комунальної власності у приватну власність, незаконного вилучення земель лісогосподарського призначення та передачі їх у приватну власність зі зміною цільового призначення.

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених документацією.

Керуючись вимогами ст. 68 Закону України «Про землеустрій» просимо розглянути факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ситник О.О. законодавства у сфері землеустрою.

Про результати розгляду порушеного питання просимо повідомити Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Додатки: на 66 арк. в 1 прим.

Перший заступник директора

Віктор ДВОРНИКОВ

Олексій Коляденко
Наталія Лавріненко 202 78 04



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000037A71E0013CDA200
Підписувач Дворніков Віктор Металович
Дійсний з 04.05.2022 15:52:19 по 04.05.2024 15:52:19

Департамент земельних ресурсів



15-24699/0/1-22 від 13.10.2022

