



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області
вул. Сахарова, 34, м. Івано-Франківськ 76014, тел.(факс) (0342) 78-93-90
E-mail: ivano-frankivsk@land.gov.ua Код ЄДРПОУ 39767437

12.10.2022 № 21-9-0.6-2408/0/2-22 На № _____ від _____

Держгеокадастр
Кваліфікаційна комісія

Про порушення вимог нормативно-правових
актів у сфері землеустрою

Відповідно до положень статті 66 Закону України «Про землеустрій», Кваліфікаційна комісія здійснює контроль за якістю професійної підготовки інженерів-землевпорядників.

Згідно з частиною 1 статті 68 Закону України «Про землеустрій», особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Головним управлінням Держгеокадастру в Івано-Франківській області в ході розгляду скарги гр. Даниліва Михайла Дмитровича щодо неправомірних дій інженера-землевпорядника Бубняка Н.А. (ФОП Бубняк Н.А.) при розробленні технічної документації щодо поділу земельної ділянки 2622010100:01:014:004, площею 2,6762 га, цільове призначення для обслуговування основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд, розташована за адресою: м. Долина, вул. Обліски 66 виявлено ряд порушень у діях інженера-землевпорядника Бубняка Н.А.

Відповідно до статті 29 Закону України «Про землеустрій»:

Документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:

підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);

основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;

використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;

використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;

використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;

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;

використана розробником затверджена містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації;

опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);

опис та обґрунтування проектного рішення;

інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);

інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);

інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень;

виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;

умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення);

інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;

інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок;

заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону.

В пояснювальній записці до технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки зазначено наступне:

1. «... земельна ділянка з кадастровим номером 2622010100:01:014:004 перебуває в користуванні Долинського БМО "Райагробуд". Однак, документів, які б підтверджували дане користування в останнього немає. Строк дії договору оренди цієї земельної ділянки закінчився 2013 року. (Лист Долинської міської ради від 04.11.2021 № Д1277)

2. «... технічна документація розробляється на підставі, зокрема, заяви про поділ земельної ділянки». Однак, не зважаючи на те, що власниками майнового комплексу за адресою м. Долина, вул. Обліски 66 є три особи: Долинське БМО "Райагробуд", Данилів М.Д. та Бойчук М.О. заява про поділ надійшла виключно від Долинського БМО "Райагробуд" без згоди інших співвласників на праві спільної часткової власності яких перебуває майно (заява на поділ в Технічній документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки додається).

Згідно зі статтею 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані:



а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

в) виконувати всі умови договору;

г) 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;

г) страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Розробником документації із землеустрою Бубняк Н.А. не повідомлено зацікавлених осіб про здійснення землеустрою, зокрема, Даниліва М.Д. частка в майні якого становить 5/100 згідно Договору купівлі-продажу 5/100 часток майнового комплексу від 04.11.2015 року (порушення вимог ст. 28 ЗУ «Про землеустрій»).

Також, розробником документації із землеустрою Бубняк Н.А. не встановлено інформацію про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них. Адже, на земельній ділянці, що є об'єктом землеустрою знаходиться майновий комплекс, що є у спільній частковій власності трьох осіб. Однак, сертифікованим інженером-землевпорядником Бубняк Н.А. даний факт не досліджено, що призвело до значних порушень при розробленні технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (порушення вимог ст. 29 ЗУ «Про землеустрій»).

В результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 2622010100:01:014:004, площею 2,6762 га утворилися дві земельні ділянки з кадастровим номером 28622010100:01:014:0087 площею 1,9236 га та кадастровим номером 28622010100:01:014:0088 площею 0,7526 га, не врахувавши, що власників майнового комплексу три.

Крім того, відповідно до п.д) ч.2 ст.56 ЗУ «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає, зокрема, **перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути.** В проекті відведення земельної ділянки Долинському КД БМО "Райагробуд" на сторінці 59-60 в Акті обстеження земельної ділянки для обслуговування основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд КДБМО «Райагробуд» зазначено, що на земельній ділянці розміщені інженерні комунікації: газ та ЛЕП. Однак, *всупереч наявним фактам, сертифікованим інженером-землевпорядником Бубняк Н.А. при виготовленні технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки не враховано обмеження в використанні земельної ділянки, чим порушено вимоги ст.56 ЗУ «Про землеустрій».*

Такі халатні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Бубняк Н.А. призвели до того, що Данилів М.Д. буде позбавлений будь яких прав на



земельну ділянку, включаючи право заїзду до неї та утисків у здійсненні ним господарської діяльності на викупленій частці майнового комплексу.

Відповідно до положень статті 68 Закону України «Про землеустрій», Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних 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, грубе порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою.

Отже, враховуючи зазначене вище, розробником технічної документації щодо поділу земельної ділянки Бубняк Наталією Андріївною сертифікованим інженером-землевпорядником (ФОП Бубняк Н.А.) допущено грубе порушення вимог ЗУ «Про землеустрій», що є підставою для звернення Кваліфікаційної комісії з поданням про анулювання Кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника від 12.03.2019 № 014116.

Додатки:

1. Копія проекту відведення земельної ділянки Долинському КД БМО "Райагробуд" - на 93 арк.
2. Копія технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки - на 30 арк.
3. Копія Договору купівлі-продажу 5/100 часток майнового комплексу від 04.11.2015 року - на 2 арк.
4. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно - на 4 арк.

Начальник
Головного управління

Михайло КАПУСНЯК

Наталія Наливайко
521271

