

**КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ**  
з питань видачі та анулювання  
кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника  
.....

Протокол засідання № 6

29.09.2022

м. Київ

Присутні члени  
Кваліфікаційної комісії:

Бортник Остап, Головка Лариса, Лахматова Ольга,  
Захаренко Олександр, Назаренко Людмила,  
Рощепій Владислав, Уховська Ольга,  
Фортуненко Євген, Чмутова Людмила,  
Рябчій Владислав, Євсюков Тарас (в онлайн режимі),  
Полтавець Анатолій, Шевчук Леонід (в онлайн режимі),  
Ярещенко Дмитро (в онлайн режимі),  
Фоменко В'ячеслав (в онлайн режимі),  
Олексій Коник, Моцун Олександр (в онлайн режимі),  
Яремко Юрій (в онлайн режимі).

Відсутні члени  
Кваліфікаційної комісії:

Гавлюк Ольга, Королюк Олександр.

**СЛУХАЛИ:**

*Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.*

**Порядок денний:**

I. Розгляд заяв про допуск до складання кваліфікаційних іспитів, документів і матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії та прийняття рішення про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту.

II. Розгляд листів, заяв, клопотань від фізичних та юридичних осіб, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерам-землевпорядникам:

1. Скарга адвоката Ільїна Олександра Валерійовича (що діє в інтересах ФГ «Латекс») від 28.07.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко Світланою Юрївною (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011925);

2. Скарга Ободівської сільської ради Гайсинського району Вінницької області від 20.07.2022 № 730 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коником Олексієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 № 003195);

3. Скарга гр. Гулковського Анатолія Володимировича від 21.07.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником, який працює у складі

ПП «Глобус-777» Діденко Іриною Станіславівною (кваліфікаційний сертифікат від 26.03.2013 № 003024);

4. Скарга Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» від 07.07.2022 № 7305ВИХ-22-915 щодо порушення інженером-землевпорядником Пархомчук Анною (інформація про кваліфікаційний сертифікат відсутня в реєстрі);

5. Лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 21.07.2022 № 21-6-0.2-1614/2-22 області щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Денисом Ігоровичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012297);

6. Скарга Департаменту захисту національної державності Служби безпеки України щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які працюють у складі ТОВ «Укрлендконсалтинг» Лесів Вадимом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 № 010837) та Білик Жанною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012242);

7. Скарга Дністровського міжрайонного управління водного господарства від 17.08.2022 № 01-06/04-358 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рогачко Світланою Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 №012941);

8. Скарга адвоката Єрмоленка Євгена Васильовича (що діє в інтересах гр. Тарнавського Олександра Петровича) від 08.08.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бельдеєм Андрієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000672);

9. Скарга Старосілецької сільської ради Житомирського району Житомирської області від 26.08.2022 № 1086 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гайдамакою Андрієм Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011637);

10. Скарга Головного управління Служби безпеки України у м. Києві та Київській області від 22.08.2022 № 51/28-552 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кодь Вікторією Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013273);

11. Скарга адвоката Олійник Ксенії Олегівни від 26.08.2022 № 26/08-01 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які працюють у складі ТОВ «Земфонд» Гордейчуком Петром Валерійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000523) та Гуком Андрієм Федоровичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011894);

12. Скарги адвоката Домашенка Юрія Олександровича (що діє в інтересах гр. Домашенко Любові Михайлівни) від 31.09.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сокрутою Сергієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 20.08.2013 № 003616);

13. Колективна скарга гр. Романової Олени Миколаївни та Романова Павла Анатолійовича від 01.08.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Клименко Тетяною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013272);

14. Лист Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 01.09.2022 № 8-19-0.5-2243/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гевком Ярославом Леонтійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002326);

15. Скарга Лановецької міської ради Кременецького району Тернопільської області від 01.09.2022 № 10003/03-11 щодо порушення інженером-землевпорядником Морозом Іваном Леонідовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014438);

16. Лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 05.09.2022 № 21-6-0.2-2029/2-22 області щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Денисом Ігоровичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012297);

17. Лист Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 14.09.2022 № 21-4-0.223-3895/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Конторчіком Сергієм Аріоновичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011708).

III. Розгляд заяв:

гр. Котик Наталії Василівни від 04.09.2022 про видачу дублікату кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника;

гр. Ситченка Ігора Анатолійовича від 26.09.2022 про видачу дублікату кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника у зв'язку з орфографічною помилкою в написанні прізвища.

IV. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам:

23 вересня 2022 року Національний університет біоресурсів і природокористування України;

23 вересня 2022 року Одеський державний аграрний університет;

27 вересня 2022 року Львівський національний університет природокористування.

V. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» -0;

«утримались» -0;

Під час затвердження порядку денного два члени Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити такий порядок денний.

I. Розгляд заяв про допуск до складання кваліфікаційних іспитів, документів і матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії та прийняття рішення про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 11 заяв від фізичних осіб про допуск до складання кваліфікаційного іспиту.

УХВАЛИЛИ:

Допустити нижченаведених фізичних осіб до складання іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника:

|    |                              |
|----|------------------------------|
| 1. | Безуглий Максим Степанович   |
| 2. | Білоус Катерина Вячеславівна |
| 3. | Головатюк Микола Степанович  |
| 4. | Гудюк Володимир Вікторович   |
| 5. | Заліський Віталій Петрович   |
| 6. | Кравець Ярослав Ігорович     |
| 7. | Кушнір Дмитро Анатолійович   |
| 8. | Лавринчук Іван Володимирович |
| 9. | Роман Михайло Михайлович     |

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

Під час затвердження списків два члени Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижче наведених фізичних осіб як таких, що не відповідають вимогам, встановленим статтею 66 Закону України «Про землеустрій» та пунктами 4, 6 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Порядок), затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204:

| № з/п | Прізвище, ім'я, по батькові інженера-землевпорядника | До Кваліфікаційної комісії не подано (пп. 4, 6 розділу III Порядку):  |
|-------|--|---|
| 1.    | Мордик Анатолій Олександрович                        | Відсутні рекомендації керівника стажування  |
| 2.    | Тараспольський Володимир Володимирович               | Відсутні копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь |

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

Під час затвердження списків два члени Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

II. Розгляд листів, заяв, клопотань від фізичних та юридичних осіб, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерам-землевпорядникам:

СЛУХАЛИ:

1. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Ільїна Олександра Валерійовича (що діє в інтересах ФГ «Латекс») від 28.07.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко Світланою Юріївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії не надходило заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни.*

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олексій Коник.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Адвоката Ільїна Олександра Валерійовича від 28.07.2022, який діє в інтересах ФГ «Латекс», на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни.

Фермерському господарству «ЛАТЕКС» з Публічної кадастрової карти України стало відомо що на земельних ділянках, що перебувають у його постійному користуванні, площею 26,10 га (Державний акт на право постійного користування землею від 09 січня 1997 року, зареєстрований в Книзі записів

державних актів на право постійного користування землею за № 22) та площею 5,90 га (Державний акт на право постійного користування землею Б № 087276) у Державному земельному кадастрі зареєстровано земельні ділянки, на підставі розроблених ФОП Мазуренко С. Ю. проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства та заяв про державну реєстрацію останніх.

Адвокат Олександр Ільїн стверджує, що ні Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області, ні Васильківською міською радою не приймалися рішення щодо припинення права постійного користування спірними земельними ділянками, рішення про надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та рішення про затвердження зазначених проектів землеустрою. Таким чином ФОП Мазуренко Світлана Юріївна незаконно розробила проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства на земельних ділянках які перебувають в постійному користуванні ФГ «ЛАТЕКС».

Також адвокат зазначає, що в копіях проектів землеустрою міститься Виписка координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних, надана Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії без зазначення номеру документа, дати видачі та терміну дії. В подальшому 09.02.2022 представником ФГ «ЛАТЕКС» на адвокатський запит до Науково-дослідного інституту геодезії і картографії отримано відповідь, де зазначено до фахівцями інституту не видавалась виписка наведена в запиті, акти виконаних робіт не підписувались, в реєстрі запитів до ДП «НДІГК» відсутні відомості про запити ФОП Мазуренко С. Ю. про отримання виписок. А відтак є підстави вважати її підробленою та недійсною.

У зв'язку з вищезазначеним ФГ «Латекс» звернулось до господарського суду з позовом до ФОП Мазуренко С. Ю. про визнання недійсними розроблені проекти землеустрою.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

При розгляді матеріалів по скарзі встановлено, що ФОП Мазуренко Світлана Юріївна виготовила в 2021 році два проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства в с. Велика Бугаївка на території Васильківської міської ради Київської області, загальною площею відповідно 22,0000 га та 21,6800 га.

Проекти землеустрою розроблено згідно вимог статті 118 Земельного кодексу України (по «мовчазній згоді»). До Васильківської міської ради були надіслані повідомлення про розроблення документації із землеустрою на земельні ділянки у власність (є вхідні номери та дата реєстрації відповідних повідомлень апаратом Васильківської міської ради від 17.04.2021).

До матеріалів скарги адвокатом Ільїним Олександром Валерійовичем, як доказ, було додано копії двох державних актів на право постійного користування землею, а саме: Державний акт на право постійного користування землею серія Б № 087276 площею 32,00 га виданий громадянину Шолудченко Михайлу

Павловичу та Державний акт на право постійного користування землею серія КВ-23, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 22 виданий 09 січня 1997 року громадянину Заїці Віталію Володимировичу для організації селянського (фермерського) господарства на земельну ділянку площею 26,10 га. Інформація про дані земельні ділянки, зазначені в Державних актах, не було внесено до Державного земельного кадастру. Надані копії державних актів не підтверджують те, що це ті самі спірні земельні ділянки, які знаходяться у постійному користуванні ФГ «Латекс».

В копіях проектів землеустрою наявна Виписка координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних, надана Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії, яка підписана заступником директора Заєць І. М. Слід зазначити, що встановлення ймовірного факту підробки даної виписки не входить до повноважень Кваліфікаційної комісії, а належить виключно до компетенції правоохоронних органів.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011925)

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011925).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;  
«проти» - 7;  
«утримались» - 10;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011925)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011925).**

СЛУХАЛИ:

2. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Ободівської сільської ради

Гайсинського району Вінницької області від 20.07.2022 № 730 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коником Олексієм Миколайовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Коника О. М. від 17.08.2022 № 12.*

Сертифікований інженер-землевпорядник Коник О. М. був присутнім на засіданні Кваліфікаційної комісії.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Ободівської сільської ради Гайсинського району Вінницької області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Коника Олексія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.04.2013 № 003195) щодо порушення ним законодавства при розробці «Технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення (господарська будівля і двір), що перебуває в оренді ТОВ «Агрофірма «Ободівська» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за період 2017-2022 роки в межах с. Ободівка, по вул. Дружби, 43 на території Ободівської сільської ради Гайсинського району Вінницької області».

У листі зазначається, що розроблення зазначеної документації було здійснено без потреби, всупереч вимогам законодавства та зумисне для зниження розрахунків орендної плати. Ну думку, Ободівської сільської ради Гайсинського району Вінницької області, ФОП Коник О.М. значно знизив нормативну грошову оцінку земельної ділянки у 33,3 рази, чим сприяв ТОВ «АФ «Ободівське» ухиленню від сплати орендної плати у значних розмірах.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді скарги та матеріалів долучених до неї встановлено, що на підставі рішення Ободівської сільської ради від 26.01.2017 року № 307-16/2017 земельна ділянка площею 1,7165 га була надана в оренду ТОВ «АФ «Ободівське» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в с. Ободівка по вул. Дружби, 43 терміном на 7 років. Орендна плата була встановлена у розмірі 74 813,65 грн., на рік.

Пунктом 2 зазначеного рішення ТОВ «АФ «Ободівське» було зобов'язано у 10-денний термін, після прийняття рішення, заключити із Ободівською сільською радою договір оренди вищевказаної земельної ділянки та в 20-денний термін подати його на державну реєстрацію.

Зазначений пункт рішення ТОВ «АФ «Ободівське» не був виконаний, а договір оренди не укладений.

Враховуючи зволікання із підписанням договору оренди земельної ділянки та несплату орендної плати за користування землею, Ободівська сільська рада



звернулася до Господарського суду Вінницької області про визнання укладеним договором оренди земельної ділянки від 01.02.2017 площею 1,7165 га к.н. 0524184200:02:008:0084, що розташована в межах с. Ободівка, по вул. Дружби, 43 та про стягнення із ТОВ «АФ «Ободівське» недодержаних доходів безпідставно збережених коштів (орендної плати, спричиненої використанням земельної ділянки без правовстановлюючих документів за період з 01.02.2017 по 31.09.2021 у сумі 355 365,02 грн.), що призводить до значних втрат місцевого бюджету.

06.07.2022 ТОВ «АФ «Ободівське» звернулася до Ободівської сільської ради із клопотанням затвердити «Технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення (господарська будівля і двір), що перебуває в оренді ТОВ «Агрофірма «Ободівська» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за період 2017-2022 роки в межах с. Ободівка, по вул. Дружби, 43 на території Ободівської сільської ради Гайсинського району Вінницької області» виготовлену ФОП Коником О.М. з порушенням вимог законодавства.

Відповідно до вимог статті 5 ЗУ «Про оренду землі» орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою. Оскільки ТОВ «АФ «Ободівське» договір оренди земельної ділянки не був укладений відповідним чином, то воно не є належним землекористувачем, ФОП Коник О.М. не мав підстав на розроблення зазначеної технічної документації.

Крім того, земельна ділянка розташована в межах населеного пункту. НГО населених пунктів Ободівської сільської ради затверджена рішенням Ободівської сільської ради від 19.10.2017 року.

Відповідно до частини другої статті 20 ЗУ «Про оцінку земель» дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформлюються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель. Формування витягів із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок здійснюється територіальними органами Держгеокадастру відповідно до затвердженої та введеною в дію технічної документації з нормативної грошової оцінки земель у встановленому законодавством порядку та відповідно до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку на момент формування такого витягу.

Пунктом 19 Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок затвердженої постановою КМУ від 03.11.2021 № 1147 передбачена можливість складання технічної документації НГО окремої земельної ділянки, яка розташована за межами населеного пункту.

Отже, витяг із технічної документації про НГО земельної ділянки з к.н. 0524184200:02:008:0084 мав формуватися із чинної технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок села Ободівка.

Крім того, нормативно-правовими актами з проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок не передбачено проведення оцінки за період (як зазначено у документації розробленій ФОП Коник О.М.), значення нормативної грошової оцінки земельних ділянок розраховується на певну дату, і

в подальшому уточнюється на коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земельних ділянок, в порядку передбаченому ст. 289 Податкового кодексу України.

Враховуючи зазначене, Ободівська сільська рада Гайсинського району Вінницької області просить розглянути питання порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коником О.М. законодавства у сфері землеустрою та державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів Ободівської сільської ради в частині сприяння значного зниження нормативної грошової оцінки земельної ділянки у 33,3 рази.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ФОП Коника О.М. у якому він зазначає, що згідно даних Державного земельного кадастру земельна ділянка з к.н. 0524184200:02:008:0084, площею 1,7165 га, відноситься до земель сільськогосподарського призначення (під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами) з цільовим призначенням - 01.13 для іншого сільськогосподарського призначення, та знаходиться в межах населеного пункту с. Ободівка Гайсинського району Вінницької області.

Рішенням Ободівської сільської ради від 15.07.2021 № 1036-16/2021 затверджена Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту с. Ободівка на території Ободівської сільської ради. Зазначена документація розроблена відповідно до вимог законодавства та нормативно-правових актів у цій сфері, зокрема до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженого наказом МінАПК від 19.12.2016 № 489, пунктом 11 якого передбачено, що НГО земель сільськогосподарського призначення, що розташовані в межах населеного пункту, здійснюється відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженого наказом МінАПК від 23.05.2017 № 262. Тому у технічній документації з НГО земель населеного пункту с. Ободівка землі сільськогосподарського призначення (господарські двори) в оціночну територію не входять, а застосовується норматив капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення, який для Вінницької області станом на дату розробку документації становив 26105,05 грн. за 1 га. (розрахунки додані до заперечення).

Сертифікований Коник О.М. зазначає, що ст. 271.2 Податкового кодексу України, рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Згідно витягу із технічної документації з НГО земельних ділянок від 09.09.2022 року, нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 1,7165 га з к.н. 0524184200:02:008:0084 становить 49290,25 грн.

ФОП Коником О.М. проведено розрахунок земельної ділянки з к.н. 0524184200:02:008:0084 відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від

03.11.2021 № 1147, яка вступила в дію 10.11.2021, де згідно додатку 2 до Методики, норматив капіталізованого рентного доходу для земель сільськогосподарського призначення складає 27520,00грн. за гектар.

Відповідно до статті 23 Закону України «Про оцінку земель», технічна документація з бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земельних ділянок затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою.

На даний час, технічна документація розроблена ФОП Коником О.М. не затверджена Ободівською сільською радою та відповідно не набрала чинності та не застосовувалась, що унеможливорює порушення прав та законних інтересів Ободівської сільської ради.

Крім того, ФОП Коник О.М. зазначив, що між ним на ТОВ АФ «Ободівське» був укладений договір про надання консалтингових послуг з метою обґрунтування пояснень та заперечень необхідних для вирішення питання у судовому порядку, а не договір на розробку документації з оцінки земель.

Також представлені додаткові матеріали, а саме Витяг з НГО земельних ділянок виданий відділом № 3 Управління надання адміністративних послуг ГУД у Вінницькій області від 13.09.2022 на земельну ділянку з к.н. 0524184200:02:008:0084 та лист цього Управління згідно з якими нормативна грошова оцінка земельної ділянки, про яку йде мова становить 49290,25 грн.

ФОП Коник О.М. зауважив, що на даний час матеріали по зазначеній справі знаходяться на розгляді у Рівненському апеляційному господарському суді.

Хочу зазначити, що відповідно до вимог ст. 23 ЗУ «Про оцінку земель» рішення рад, зазначених у цій статті, щодо технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок набирають чинності у строки, встановлені відповідно до пункту 271.2 статті 271 Податкового кодексу України.

Відповідно до пункту 271 Податкового кодексу України рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Тобто, рішення Ободівської сільської ради від 15.07.2021 про затвердження НГО набирає чинності з 1 січня 2023 року, оскільки не могло бути оприлюднене до 15 липня відповідно до зазначених вимог Податкового кодексу України.

Отже, при розробленні ФОП Коником О.М. як Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється з «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на «для іншого сільськогосподарського призначення» ТОВ «АФ «Ободівське» на території с. Ободівка по вул. Дружби, 43 так і Технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення (господарська будівля і двір), що перебуває в оренді ТОВ «Агрофірма «Ободівська» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за період 2017-2022 роки в межах с. Ободівка, по вул. Дружби, 43 на території Ободівської сільської ради Гайсинського району Вінницької області були

порушені вимоги законодавства та нормативно-правових актів у сфері землеустрою.

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Конику Олексію Миколайовичу (кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника від 03.04.2013 № 003195).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Коника Олексія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 № 003195).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 6;  
«проти» - 5;  
«утримались» - 6;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Коника Олексія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 № 003195)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Коника Олексія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 № 003195).**

СЛУХАЛИ:

**3.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Гулковського Анатолія Володимировича від 21.07.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником, який працює у складі ПП «Глобус-777» Діденко Іриною Станіславівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ПП «Глобус-777» від 22.08.2022.*

Також до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Гулковського А. В. від 15.08.2022 про відзив своєї скарги.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Анатолій Полтавець.

### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

Скаржник, громадянин України Гулковський Анатолій Володимирович, є власником земельної ділянки з кадастровим номером 1820887200:05:000:0485 площею 0,7164 га., що підтверджується Державним актом на право власності на земельну ділянку. Громадянином було виявлено, що на його земельній ділянці встановлено дерев'яні кілки та з'ясовано, що на частину земельної ділянки претендує гр. Гуменюк Олександр Сергійович, якому наприкінці 2021 року надана в користування суміжна земельна ділянка площею 0,4230 га (кадастровий номер 1820887200:05:000:0012). Розробник документації із землеустрою ПП «Глобус-777» (директор Арбуз Віталій Валерійович). Просить дати оцінку дій ПП «Глобус-777» і зобов'язати переробити технічну документацію із землеустрою.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Переглянувши відомості в Державному земельному кадастрі встановлено. Що накладання двох ділянок не виявлено. Земельна ділянка з кадастровим номером 1820887200:05:000:0485, яка належить громадянину України Гулковському Анатолію Володимировичу розташована ліворуч, а земельна ділянка з кадастровим номером 1820887200:05:000:0012, яка належить громадянину України Гуменюку Олександру Сергійовичу знаходиться праворуч. Ці дві ділянки не можуть перетинатися частково так як між ними є землі загального користування Семенівської сільської ради шириною 5 метрів.

Також скаржник надіслав клопотання до кваліфікаційної комісії, щодо залишення його скарги без розгляду.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Пропоную відмовити у задоволенні скарги щодо позбавлення кваліфікаційного сертифікату Діденко Ірини Станіславівни, оскільки відсутні відповідні підстави, та докази порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Діденко І. С., норм земельного законодавства.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Діденко Ірини Станіславівни (кваліфікаційний сертифікат від 26.03.2013 № 003024).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Діденко Ірини Станіславівни (кваліфікаційний сертифікат від 26.03.2013 № 003024).**

СЛУХАЛИ:

**4.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» від 07.07.2022 № 7305ВИХ-22-915 щодо порушення інженером-землевпорядником Пархомчук Анною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії не надходило заперечення від Пархомчук Анни.*

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» стосовно порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Г. Пархомчук.

**Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

За твердженням скаржника при виконанні робіт із землеустрою розробником документації із землеустрою не дотримано вимог Закону України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» і Правил охорони магістральних трубопроводів, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2002 р. № 1747, зокрема, не враховано охоронну зону навколо магістрального газопроводу «Курськ-Київ», яка становить до 300 метрів по обидва боки від осі газопроводу.

У зв'язку із зазначеним скаржник вважає, що земельна ділянка з кадастровим номером 3222484501:01:008:0224 зареєстрована у Державному земельному кадастрі з порушенням вимог законодавства.

Разом з тим, до скарги не додано документів (копії документації із землеустрою, витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки тощо), якими підтверджується зазначені порушення.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру земельну ділянку з кадастровим номером 3222484501:01:008:0224 зареєстровано у державному реєстрі земель у 2006 році та перенесено до Державного земельного кадастру у порядку, визначеному пунктом 4 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Враховуючи, що станом на 2006 році розробка документації із землеустрою здійснювалася суб'єктами господарювання, які були виконавцями робіт із землеустрою, відповідно до наданих Ліцензій на виконання топографо-геодезичних, картографічних робіт і на проведення землевпорядних та землеоціночних робіт розгляд питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника не вбачається можливим.

Разом з тим, при вивченні матеріалів скарги, та інформації Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників відомості про Пархомчук

Анну у реєстрі відсутні, тобто вона не є відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій» розробником документації із землеустрою.

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи зазначене, пропонується зняти з розгляду скаргу Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» від 07.07.2022 № 7305ВИХ-22-915 щодо порушення інженером-землевпорядником Пархомчук Анною у зв'язку з відсутністю статусу сертифікованого інженера – землевпорядника.

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду скаргу Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» у зв'язку з відсутністю у Пархомчук Анни статусу сертифікованого інженера-землевпорядника.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду скаргу Боярського ЛВУМГ ТОВ «Оператор газотранспортної системи України» у зв'язку з відсутністю у Пархомчук Анни статусу сертифікованого інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

**5.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Денисом Ігоровичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Беззабарного Дениса Ігоровича від 23.08.2022, а також надійшло доповнення до заперечення від 24.08.2022.*

Сертифікований інженер-землевпорядник Беззабарний Д. І. приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області стосовно порушення законодавства у сфері землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним

Д.І. при розробці ним Технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) загальною площею 1,0995 га.

ТОВ «Українська асоціація народної медицини» для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів (06.01) за адресою: м. Житомир, вул. Чуднівська, 147-в.

У листі зазначається, що в процесі ведення Державного земельного кадастру Державним кадастровим реєстратором відділу №1 Управління надання адміністративних послуг ГУД у Житомирській області було виявлено внесені відомості до Державного земельного кадастру про земельну ділянку к.н 1810136300:11:007:0058 на підставі зазначеної технічної документації розробленої СІЗ Беззабарним Д.І. До листа ГУД у Житомирській області долучена копія Технічної документації.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

При розроблені Технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) загальною площею 1,0995 га ТОВ «Українська асоціація народної медицини» для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів (06.01) за адресою: м. Житомир, вул. Чуднівська, 147-в були встановлені порушення вимог законодавства:

- вимоги статті 55 ЗУ «Про землеустрій», а саме: Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача. У документації зазначений дозвіл відсутній;

- відсутнє погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками (землекористувачами згідно вимог ст. 198 Земельного кодексу України;

- розробленій документації із землеустрою містяться правовстановлюючі документи на будівлі, які фактично не перебувають на даній земельній ділянці;

- представлений перелік обмежень у використанні земельної ділянки не відповідає додатку 6 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051. Площа обмеження у використанні земельної ділянки не відповідає розробленій документації із землеустрою, що виникло внаслідок невірної формування розробником документації із землеустрою електронного документу;

- у завданні на виконання робіт невірно вказані відомості щодо адреси земельної ділянки.

До кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від ФОП Беззабарного Д.І. у якому він вважає скаргу необґрунтованою та безпідставною з наступних причин:

Відповідно до вимог ст. 26 ЗУ «Про землеустрій» Замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи. Отже, думка посадової особи стосовно відсутності дозволу не відповідає нормам викладеним у діючому законодавстві. У даному випадку підставою для



розроблення технічної документації стала заява землекористувача земельної ділянки.

Ствердження щодо відсутності погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками і землекористувачами згідно вимог ст. 198 Земельного кодексу України є надуманим, оскільки погодження меж є виключно допоміжною стадією у процедурі приватизації земельної ділянки, спрямованою на те, щоб уникнути необов'язкових технічних помилок. При цьому ст. 198 Земельного кодексу України лише вказує, що складовою кадастрових зйомок є погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та користувачами. Крім того відповідно до вимог ст. 55 ЗУ «Про землеустрій» склад Технічної документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) не включає таких актів.

Щодо помилки у технічному завданні стосовно адреси земельної ділянки технічна описка, що не є приводом вважати подання ФОПом невірних даних щодо адреси земельної ділянки;

Представлений у технічній документації перелік обмежень у використанні земельної ділянки повністю відповідає вимогам Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051.

Щодо об'єктів нерухомого майна які начебто не перебувають на земельній ділянці. Згідно правовстановлюючих документів ТОВ «Українська асоціація народної медицина» має у власності цілісний майновий комплекс загальною площею 3891,20 кв.м частина якого, а саме бесідки розташовані на земельній ділянці про яку йдеться мова у скарзі.

Отже, подана у документації інформація є достовірною так як майновий комплекс має єдине свідоцтво на право власності та технічний паспорт а об'єкт нерухомості є неподільний. Бесідки не містять окремих технічних паспортів, окремих свідоцтв та не виділені в окремих об'єктів нерухомого майна. Крім того, у Технічній документації на кадастровому плані земельної ділянки ці об'єкти не відображені так як це тимчасові споруди і зі слів замовника документації підлягають знесенню.

Під час розгляду та вивчення матеріалів що надійшли до кваліфікаційної комісії встановлено, що проміри меж земельної ділянки відображені на кадастровому плані який є складовою частиною розробленої СІЗ Беззабарним Д.І. Технічної документації не відповідають промірам визначеним у договорі на тимчасове користування землею від 08.04.2002. Тобто при виконанні кадастрової зйомки, сертифікованим були не виконані вимоги статті 198 Земельного кодексу України в частині погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами.

Крім того, у додатку до заперечення сертифікований Беззабарний Д.І. зазначає, що на кадастровому плані ним навмисно не відображені існуючі на земельній ділянці об'єкти нерухомого майна – тимчасові споруди (альтанки) так як за словами замовника Технічної документації (ТОВ «Українська асоціація народної медицини») вони підлягають знесенню. Зазначене є порушенням вимог ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», відповідно до якої

на кадастровому плані земельної ділянки відображаються, у тому числі, контури об'єктів нерухомого майна.

Також, СІЗ Беззабарним Д.І. при виготовлені Технічної документації безпідставно змінено цільове призначення земельної ділянки з «для оздоровчого призначення» як визначено договором на «для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів» без відома власника (розпорядника) земельної ділянки.

Зазначена зміна цільового призначення порушує вимоги частини другої статті 61 Земельного кодексу України, оскільки земельна ділянка розташована у прибережній захисній смузі водного об'єкта (про що зазначено у матеріалах самої документації) де забороняється, зокрема, будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Беззабарному Денису Ігоровичу (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 012297 від 07.11.2014).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012297).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 1;

«утримались» - 0;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012297)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012297).**

СЛУХАЛИ:

**6.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Департаменту захисту національної державності Служби безпеки України щодо порушення сертифікованими

інженерами-землевпорядниками, які працюють у складі ТОВ «Укрлендконсалтинг» Лесів Вадимом Миколайовичем та Білик Жанною Анатоліївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії не надходило заперечення Лесів Вадима Миколайовича та Білик Жанни Анатоліївни.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

В ході виконання доручень у кримінальному провадженні встановлено порушення вимог земельного законодавства та інших нормативних документів з питань землеустрою та землекористування кваліфікованими інженерами-землевпорядниками ТОВ «Укрлендконсалтинг». Зокрема встановлено, що у листопаді 2020 року із державної власності у приватну власність відведено земельну ділянку (кадастровий номер 5123781800:01:002:0637) площею 1,55 га для ведення особистого селянського господарства на території Калаглійської сільської ради Овідіопольського району (на даний час Одеського) Одеської області за межами населеного пункту. Досудовим розслідуванням встановлено, що відповідно до схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель Овідіопольського району Одеської області на земельній ділянці розташовані об'єкти культурної спадщини. Спеціалістами ДП «Одеський науково-дослідний інститут землеустрою» проведено аналіз наявної в державному підприємстві документації із землеустрою, а саме проект землеустрою щодо розмежування земель державної та комунальної власності в межах населеного пункту с. Калагліята території Калаглійської сільської ради від 2011 року та схем землеустрою Калаглійської сільської ради Овідіопольського району, за результатами чого встановлено, що на земельній ділянці з кадастровим номером 5123781800:01:002:0637 розташовані об'єкти культурної спадщини.

Крім того, встановлено, що у приватну власність передана земельна ділянка з кадастровим номером 5123781700:01:002:0812 для ведення особистого селянського господарства (за рахунок земель сільськогосподарського призначення), яка розташована на території Калаглійської сільської ради Овідіопольського району Одеської області (за межами населеного пункту). Дана земельна ділянка розташована поряд із земельною ділянкою з кадастровим номером 5123781800:01:002:0637, однак у документації із землеустрою відомості про охоронну зону об'єктів культурної спадщини відсутні.

В рамках кримінального провадження призначено проведення судової земельно-технічної експертизи з питань землеустрою. Згідно висновку експертів КНДІСЕ від 12.04.2022 № 25006/21-41/5959-5961/22-41 проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність з кадастровими номерами 5123781800:01:002:0637 та 5123781700:01:002:0812 не відповідають вимогам

земельного законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою та землекористування.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Розглянувши висновок судової земельно-технічної експертизи з питань землеустрою КНДІСЕ та копії проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Ількевич Л. І. у власність для ведення особистого селянського господарства за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Калаглійська сільська рада (за межами населеного пункту) та Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Бунякову О. М. у власність для ведення особистого селянського господарства за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Калаглійська сільська рада (за межами населеного пункту), розроблених ТОВ «Укрлендконсалтинг» встановлено, що інформація, зазначена в скарзі СБУ щодо відсутності відомостей про охоронну зону об'єктів культурної спадщини не відповідає дійсності, оскільки в даних проектах землеустрою наявна інформація щодо охоронної зони об'єктів культурної спадщини (в пояснювальних записках, в переліках обмежень у використанні земельних ділянок).

В матеріалах судової експертизи зазначено, що для визначення знаходження об'єктів культурної спадщини відносно зазначених вище земельних ділянок було використано:

-координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 5123781800:01:002:0637, які були наявні у складі проекту землеустрою;

- схему землеустрою та техніко-економічних обґрунтувань і охорони земель Овідіопольського району Одеської області, яка затверджена рішенням Овідіопольської районної ради від 05.03.2009 № 433-V (далі – Схема). Координати поворотних точок меж територій на якій розташовані об'єкти культурної спадщини та/або геодезична інформація на відповідних матеріалах, з якої можливо визначити точне географічне положення вказаної території в натурі у складі Схеми - відсутні.

За результатами камеральної обробки координат поворотних точок, даних ДЗК (Публічної кадастрової карти), за допомогою програмного забезпечення для цифрової картографії та землеустрою встановлено, що в межах земельної ділянки з кадастровим номером 5123781800:01:002:0637 розташований об'єкт, який згідно із умовними позначеннями Схеми є об'єктом культурної спадщини.

Також у висновку судової експертизи вивчалось питання щодо відсутності/наявності документів та матеріалів, які б мали бути у складі проектів землеустрою. Встановлено, що склад проектів землеустрою повністю відповідав ст. 50 Закону України «Про землеустрій» (в редакції на час розробки проектів).

При розгляді копій проектів землеустрою виявлено, що проекти землеустрою розроблені на підставі наказів Головного управління Держгеокадастру в Одеській області від 25.11.2020 № 15-16370/13-20-СГ та № 16571/13-20-СГ, містять позитивні висновки про погодження експертів державної експертизи (органу Держгеокадастру) від 07.12.2020 № 28267/82-20 та від 04.12.2020 №19785/82-20 та позитивні висновки Департаменту культури,

національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини від 08.12.2020 № 01-13/5656 та № 01-13/5654. У висновках Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини зазначено, що згідно з матеріалами схеми землеустрою та техніко-економічних обґрунтувань і охорони земель Овідіопольського району Одеської області на всю площу земельних ділянок, які відводяться діє обмеження, зокрема охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини – поселення доби пізньої бронзи Миколаївка ІХ. Інформація про дані обмеження також зазначена в матеріалах проекту землеустрою.

У висновку судової експертизи КНДІСЕ зазначено, що у висновках Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини вказана недостовірна інформація про те, що земельна ділянка з кадастровим номером 5123781800:01:002:0637 розташована тільки в межах охоронної зони навколо об'єкта культурної спадщини, а отже з врахуванням цього сам проект землеустрою також містить недостовірну інформацію.

Таким чином, склад та зміст проектів землеустрою відповідає ст. 50 Закону України «Про землеустрій», перевірка достовірності інформації, викладеній у висновках погоджувальних органів не входить в повноваження сертифікованих інженерів-землевпорядників, як розробників документації із землеустрою. З врахуванням вищезазначеного, в діях сертифікованих інженерів-землевпорядників не вбачається факту порушення 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.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити в зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лесів Вадима Миколайовича (сертифікат № 010837 від 02.08.2013) та Білик Жанни Анатоліївни (сертифікат № 012242 від 29.12.2014).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника **Лесів Вадима Миколайовича (сертифікат № 010837 від 02.08.2013) та Білик Жанни Анатоліївни (сертифікат № 012242 від 29.12.2014).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 14;

«утримались» - 2;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника **Лесів Вадима Миколайовича (сертифікат № 010837 від 02.08.2013)** та **Білик Жанни Анатоліївни (сертифікат № 012242 від 29.12.2014)** два члени Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника **Лесів Вадима Миколайовича (сертифікат № 010837 від 02.08.2013)** та **Білик Жанни Анатоліївни (сертифікат № 012242 від 29.12.2014)**.

СЛУХАЛИ:

**7.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Дністровського міжрайонного управління водного господарства від 17.08.2022 № 01-06/04-358 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рогачко Світланою Петрівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ФОП Рогачко Світлани Петрівни від 23.09.2022 № 12.*

Сертифікований інженер-землевпорядник Рогачко С. П. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Дністровського міжрайонного управління водного господарства від 17.08.2022 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рогачко Світлани Петрівни, протиправні дії якої позбавили їх частини земельної ділянки, яка перебуває згідно державного акта в постійному користуванні Дністровського міжрайонного управління водного господарства, колишнього Дністровського управління зрошувальних систем (далі – ДМУВГ) загальною площею 760,90 га.

Зокрема спірна земельна ділянка ДМУВГ площею 1,4309га знаходиться в межах населеного пункту с. Маяки по вулиці Булавіна, 48б. Це підтверджено матеріалами технічного звіту щодо проведення вишукувальних робіт, розробленого у 2019 році ФОП Рогачко Миколою Миколайовичем. Звіт розроблено на підставі Державного акта на право постійного користування землею ДМУВГ та додатку №1 до рішення Біляївської районної ради «Про затвердження матеріалів інвентаризації земель, які знаходяться в користуванні Дністровського управління зрошувальних систем в розрізі сільських рад» 2004

року, згідно якого на території Маяківської сільської ради в межах села Маяки перебуває земельна ділянка загальною площею 5,80 га.

ФОП Рогачко Світлана в 2020 році виготовила проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування КП «Наше село» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (адміністративна будівля та бокси), що розташована за адресою: Одеська область, Біляївський р-н, Маяківська с. р., с. Маяки, вул. Пушкіна, 87 (суміжна земельна ділянка з землекористувачем ДМУВГ). Згідно даних Державного земельного кадастру 14.07.2021 здійснена державна реєстрація земельної ділянки з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 загальною площею 0,6131 га.

ФОП Рогачко Світлана до складу зазначеної земельної ділянки включила земельну ділянку, що належить Дністровському управлінню водного господарства. Розробник жодних погоджень з Дністровським управлінням управління водного господарства, як суміжним землекористувачем, не здійснювала, не повідомляла про дату та час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). В порушення вимог п.24 Перехідних Положень Земельного кодексу України в комунальну власність були виведені землі державної власності в межах населеного пункту під будівлями, спорудами, об'єктами нерухомого майна, що належить державному підприємству водного господарства.

За даним фактом розпочато кримінальне провадження за № 12021162250000908 від 04.11.2021.

В результаті протиправних дій Світлани Рогачко порушено майнові права на споруди ДМУВГ та порушено договірні права між ДМУВГ та ЗАТ «Київстар Дж.Ес.Ем.» щодо утримання обладнання базової станції стільникового зв'язку, що призвело до понесення збитків ДМУВГ. Під'їдні шляхи до виробничих, ремонтних цехів, боксів, гаражів, господарський будинок з допоміжними спорудами, майданчик експлуатаційної ділянки з монолітним бетонним покриттям, плитами та встановленою огорожею тепер перебувають на спірній ділянці відведеній КП «Наше село».

Також не зрозуміло, яким чином сертифікований інженер-землевпорядник здійснила кадастрову зйомку спірної ділянки, так як вона огорожена високим забором (фото території додається).

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ФОП Рогачко Світлани від 23.09.2022 за № 12. Вона зазначає, що проект землеустрою розроблено на підставі рішення сесії Маяківської сільської ради на площу ділянки орієнтовно 0,6500 га, земельна ділянка запроектована відповідно до Генерального плану села Маяки, та на земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна, зареєстровані за КП «Наше село». Також долучено рішення Господарського суду Одеської області від 03.08.2022 по справі 916/37/22, згідно якого у задоволенні позову Дністровського міжрайонного управління водного господарства до Маяківської сільської ради, КП «Наше село» та ФОП Рогачко Світлани відмовлено.

Суд дійшов висновку, що позивачем не надано жодних належних та допустимих доказів на підтвердження своїх вимог щодо накладення земельної ділянки КП «Наше село» на земельну ділянку Дністровського міжрайонного управління водного господарства, а відтак не доведено заявлені вимоги щодо скасування рішення Маяківської сільської ради, а отже і інших вимог, зокрема, про скасування державної реєстрації та права постійного користування земельною ділянкою.

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

При розгляді матеріалів по скарзі встановлено, що ФОП Рогачко Світланою в 2020 році розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування КП «Наше село» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (адміністративна будівля та бокси), що розташована за адресою: Одеська область, Біляївський р-н, Маяківська с. р., с. Маяки, вул. Пушкіна, 87. В проекті землеустрою наявний дозвіл Маяківської сільської ради від 31.01.2020 № 43/69-УП на виготовлення проекту землеустрою та рішення 13 сесії 8 скликання від 22.07.2021 про затвердження проекту землеустрою, є витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 20.07.2020 № 216988707 на об'єкт нерухомого майна – адміністративна будівля та будівля боксів загальною площею 523,3 кв. м, де зазначено користувач КП «Наше село», власник Маяківська сільська.

В матеріалах проекту землеустрою на кадастровому плані та на вкопюванні з генерального плану села Маяки конфігурація більшої частини земельної ділянки, яка відводиться, відокремлена лінією (забором) та конфігурацією візуально співпадає із частиною земельної ділянки, яка зазначена у матеріалах скарги управління водного господарства.

В акті встановлення та погодження зовнішніх меж земельної ділянки від 31.07.2020 зазначено суміжного землекористувача Дністровське міжрайонного управління водного господарства, але відсутнє його погодження меж.

Також встановлено, що апеляційну скаргу Дністровського міжрайонного управління водного господарства на рішення Господарського суду Одеської області від 03.08.2022 у справі № 916/37/22 Південно-західним апеляційним господарським судом від 06.09.2022 залишено без руху.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Рогачко Світлани Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 № 012941).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рогачко Світлани Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 № 012941).**



ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 5;  
«проти» - 2;  
«утримались» - 11;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рогачко Світлани Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 № 012941).**

СЛУХАЛИ:

**8.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Єрмоленка Євгена Васильовича (що діє в інтересах гр. Тарнавського Олександра Петровича) від 08.08.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бельдеєм Андрієм Сергійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії не надходило заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Бельдея А. С.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

В скарзі зазначено, що в 2009 році рішенням Київської міської ради № 1187/3256 було затверджено проект землеустрою та передано у приватну власність гр. Тарнавського О. П. земельну ділянку за адресою вул. Козацька, 55-б в м. Києві. В 2010 році гр. Тарнавський О. П. звернувся до ТОВ «Гео-макс» для розроблення технічної документації про перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та складання державного акта на право власності на земельну ділянку. Технічна документація була розроблена, проте у зв'язку з відсутністю бланків державних актів гр. Тарнавський О. П. не отримав державний акт. У 2020 році гр. Тарнавський О. П. уклав договір з ФОП Синеуцьким А. І. про розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі. Документація була розроблена та подана до ДЗК для державної реєстрації земельної ділянки. Проте, 22.02.2021 року державним кадастровим реєстратором відділу у Яворівському районі ГУД у Львівській області було прийнято рішення № РВ-4601718602021, яким відмовлено у внесенні відомостей до ДЗК у зв'язку з перетином земельної ділянки з двома суміжними земельними ділянками (8000000000:79:142:0285 – на 18,0155% та 8000000000:79:142:0273 – на 52,013%).

Скаржник стверджує, що зазначені вище земельні ділянки сформовані на підставі підроблених технічних документацій із недостовірними даними. Дві суміжні земельні ділянки (8000000000:79:142:0285 та 8000000000:79:142:0273)

були відведені Київською міською радою згідно рішень № 1186/3255 від 24.12.2009 та № 1194/3263 від 24.12.2009. Рішеннями Київської міської ради № 1186/3255 від 24.12.2009 та № 1194/3263 від 24.12.2009 було затверджено проекти землеустрою та передано у приватну власність земельні ділянки гр. Кукуюку О. А. та Романенку П. О. для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд по вул. Козацькій, 55-в та Козацькій, 55-д. В 2010 році зазначеними вище громадянами ТОВ «Гео-Макс» були розроблені технічні документації та подані до Головного управління земельних ресурсів ВО КМР.

Земельно-кадастрова інформація про дані земельні ділянки була зареєстрована в Головному управлінні. Відповідно до зазначених технічних документацій визначено як форму, кути повороту меж, суміжників та координати ділянок. Однак державні акти на підставі цих документацій не були видані. В 2015 році ТОВ «Консалтинг-кадастр-інвест» (сертифікований інженер-землевпорядник Бельдей А. С. на замовлення гр. Кукуюка О. А. та Романенка П. О. розробив технічні документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі, проте, вже іншої конфігурації, в іншому місці та з іншими координатами. Отже, при розробці технічних документацій Бельдей А. С. мав перевірити місцезнаходження земельних ділянок згідно затверджених Київською міською радою проектів землеустрою.

Не зрозуміло звідки Бельдей А. С. взяв вихідні дані щодо їх місця відведення та визначив їх координати. Зазначене порушення призвело до порушення прав Тарнавського О. П. щодо неможливості реалізації рішення КМР та реєстрації його земельної ділянки по вул. Козацькій 55-б в Голосіївському районі м. Києва.

Так, на думку скаржника, під час розроблення технічних документацій та виконання кадастрових зйомок, топографо-геодезичних робіт сертифікований інженер-землевпорядник Бельдей А. С. вчинив грубе порушення вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Згідно статті 158 Земельного кодексу України виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб.

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Порядок розгляду земельних спорів органами місцевого самоврядування визначено статтею 159 Земельного кодексу України.

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити в зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бельдея Андрія Сергійовича (сертифікат № 000672 від 03.01.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бельдея Андрія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000672).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бельдея Андрія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000672).**

СЛУХАЛИ:

**9.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Старосілецької сільської ради Житомирського району Житомирської області від 26.08.2022 № 1086 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гайдамакою Андрієм Васильовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ФОП Гайдамаки Андрія Васильовича від 16.09.2022.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

Старосілецька сільська рада Житомирського району Житомирської області від 26.08.2022 № 1086 звернулася з листом щодо виявлених порушень при складанні документації із землеустрою гр. Фурманюк Н. М. сертифікованим інженером-землевпорядником Гайдамакою Андрієм Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат № 011637 від 11.04.2014);

Зокрема в документації зазначено місцезнаходження земельної ділянки на території сільської ради, яка припинила своє існування у зв'язку з проведеною децентралізацією. Також документація містить посилання на нормативно-правові акти, які втратили чинність. В описі меж вказані земельні ділянки, які не мають власників, а по факту перебувають у власності. Акт погодження меж

підписано старостою а не сільським головою. Також сільська рада посилається на протокол кваліфікаційної комісії №5 від 28.10.21 року щодо розгляду ідентичного порушення. Зазначені порушення призвели до порушення прав суміжних землекористувачів та Старосілецької територіальної громади.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Сертифікований інженер-землевпорядник (далі-СІЗ) надав заперечення.

При проведенні реформи децентралізації в Україні не були враховані норми для уніфікації земельних ділянок відповідно до їх територіального місця розташування, тому при розробці технічної документації на початковому етапі зазначали стару назву сільської ради на території якої виконувались роботи по розпаюванню земель. Відповідно до КОАТУ в базі даних ДЗК на момент розробки документації висвітлювалась Минійківська сільська рада, Коростишівського району.

Відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 137 «Про перелік об'єктів будівництва та нерухомого майна, яким не присвоюється адреса об'єкта будівництва, об'єкта нерухомого майна» 21.06.2019 № 137, зареєстровано в Міністерстві юстиції України від 27 червня 2019 р. за № 681/33652, земельні ділянки відносяться до об'єктів нерухомості яким не присвоюється адреса.

Згідно ЗУ «Про Державний земельний кадастр» кадастровий номер земельної ділянки - індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування.

Щодо посилань на недіючі нормативно-правові акти. Для прикладу в листі Держгеокадастру № 22-28-0.211-6633/2-21 від 04.06.2021 роз'яснено, що при складанні «відомостей про встановлені межові знаки» за формою та порядком, що визначені Інструкцією, вимогам Закону України України «Про землеустрій» в редакції Закону України № 1423 не суперечить. Також на сьогодні відсутня затверджена форма технічного завдання для складання технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж. Єдина вимога визначена в ст. 29 Закону України «Про Державний земельний кадастр», що документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Щодо опису та погодження меж суміжниками та старостою Минійківського старостинецького округу. Згідно заперечення СІЗа встановлено, що деякі суміжні ділянки зареєстровані після складання технічної документації, а деякі внесені із допущеною технічною помилкою і не являються суміжними. Це ж підтверджується і листом ГУ Держгеокадастру у Житомирській області № 112/310-22 від 26.09.2022.

В той же час згідно судової практики, зокрема постанови ВС від 28 березня 2018 р. у справі № 681/1039/15-ц підкреслюється, що погодження меж є виключно допоміжною стадією у процедурі приватизації земельної ділянки, спрямованою на те, щоб уникнути необов'язкових технічних помилок. Підписання акту погодження меж самостійного значення не має, воно не

призводить до виникнення, зміни або припинення прав на земельну ділянку, як і будь-яких інших прав у процедурі приватизації.

Посилання сільської ради на протокол № 5 від 28.10.21 року щодо розгляду ідентичного порушення не відповідає дійсності. В згаданому протоколі розглядалися декілька документів розроблених сертифікованим інженером-землевпорядником. По згаданому СІЗу дійсно було вказано про невідповідність місцезнаходження земельної ділянки згідно розробленої документації та її фактичного місцерозташування. В той же час в протоколі зроблено висновок, що неможливо встановити наявності або відсутності порушення при розробленні документації. Згаданому СІЗу сертифікат було скасовано за інші порушення при складанні іншої земельної документації.

Відповідно до частини 4 ст.13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» визначено, що у разі якщо до 1 січня 2025 року власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець не оформив право власності на земельну ділянку, він вважається таким, що відмовився від одержання земельної ділянки.

Така невитребувана земельна частка (пай) після формування її у земельну ділянку за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради (у разі необхідності формування) за заявою відповідної ради на підставі рішення суду передається у комунальну власність територіальної громади, на території якої вона розташована, у порядку визнання майна безхазяйним.

Враховуючи вказані норми, невитребувана частка (пай) не відноситься до земель комунальної власності, тому порушень прав Старосілецької сільської ради не встановлено.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи вищезазначене, пропонується відмовити у задоволенні скарги, оскільки відсутні відповідні підстави та докази порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гайдамакою А. В. норм земельного законодавства.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гайдамаки Андрія Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011637).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гайдамаки Андрія Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011637).

СЛУХАЛИ:

**10.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Головного управління Служби безпеки України у м. Києві та Київській області від 22.08.2022 № 51/28-552 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кодь Вікторією Володимирівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Кодь В. В.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Головного управління Служби безпеки України у м. Києві та Київської області Головним управлінням СБУ у м. Києві та Київській області встановлено факти порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кодь Вікторією Володимирівною, 11.10.1984 р. н. (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 013273 від 07.12.2017) законодавства у сфері землеустрою, що призвело до порушення прав та законних інтересів Бориспільської ОТГ Київської області.

Так, рішенням Бориспільської міської ради від 23.02.2021 № 281-6-VIII надано дозволу на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок гр. України Панасенко Наталії Олександрівні, 03.02.1990 р. н. та Семещенку Євгенію Юрійовичу, 22.03.1995 р. н. у власність для будівництва житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) площами по 0,1000 га у м. Бориспіль по вул. Петра Волянюка, 24-а та Петра Волянюка, 24-б.

Розробником проектів землеустрою: фізичною особою - підприємцем Кодь В. В. під час складання документації із землеустрою змінено бажане місцезорозташування земельних ділянок. Згідно розроблених проектів землеустрою, земельні ділянки фактично знаходяться по вул. Банківській м. Бориспіль, поруч з новою багатоповерховою забудовою.

Згідно ст. 39 Земельного кодексу України, передбачено, що використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до Генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації.

Генеральним планом м. Бориспіль ця територія знаходиться в зоні реконструкції. Крім того, на цей мікрорайон розроблений Детальний план території і ці ділянки підпадають у зону багатоповерхової забудови, автостоянок та зон зелених насаджень.

Відведення вищевказаних земельних ділянок для будівництва житлових будинків, господарських будівель і споруд суперечить вимогам ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». В супереч вимогам ст. 50

Закону України «Про землеустрій», розробник не долучив до проектів відведення земельних ділянок витягів із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональних зон території, в межах якої розташовані земельні ділянки, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб.

Окрім цього, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність гр. Панасенко Н. О. та Семещенка Є. Ю. розроблені на площі по 0,0693 га. В Національній кадастровій системі земельні ділянки зареєстровані 20.05.2021 за кадастровими номерами: 3210500000:10:003:0242 (площею 0,0849 га) та 3210500000:10:003:0241 (площею 0,1000 га).

У подальшому рішенням Бориспільської міської ради VIII скликання від 14.09.2021 року № 1044-13-УІІІ затверджено розроблені проекти та передано у власність гр. Панасенко Н. О. та Семещенка Є. Ю. земельні ділянки з кадастровими номерами: 3210500000:10:003:0242 (площею 0,0849 га) та 3210500000:10:003:0241 (площею 0,1000 га).

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

03.06.2021 року сформовано земельні ділянки з кадастровими номерами 3210500000:10:003:0242 (площею 0,0639 га) та 3210500000:10:003:0241 (площею 0,0693 га) на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам, розроблених ФОП «Кодь В. В.».

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій», в редакції діючій на момент формування земельних ділянок, 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.

Згідно зі статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», в редакції діючій на момент формування земельних ділянок, у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків:

1) розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

2) приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

3) надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

4) надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку);

5) буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

б) будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених цією частиною, за відсутності плану зонування або детального плану території не допускається, якщо земельна ділянка:

розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земель для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

У змісті проекту землеустрою за яким формувалися земельні ділянки, вказано:

«.....

6. Викопіювання з генерального плану

7. Викопіювання з плану зонування

.....» проте у матеріалах проекту ці матеріали відсутні.

Разом з тим у матеріалах проекту відсутні обґрунтування за якими вимоги статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» не застосовувалися до цього проекту, наприклад наявність на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи, або підтвердні документи що ці земельні ділянки вже надані раніше громадян у користування.

05.08.2021 на підставі заяв про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру, а саме помилки у координатах поворотних точок меж земельних ділянок внаслідок помилки у документації із землеустрою внесено зміни та змінено площі земельних ділянок а саме:

3210500000:10:003:0242 була площею 0,0639 га, стала 0,0849га

3210500000:10:003:0241 була площею 0,0693 га, стала 0,1 га.

До заяв додано лише електронні документи ХМЛ файл без електронного підпису (лист ДП «Центр ДЗК від 15.09.2022 № 3/1320) а виправлена документація із землеустрою конкретно під ці зміни відсутня.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Кодь В. В. надійшло заперечення, в якому зазначено наступне: Кодь В. В. були розроблені проекти землеустрою на підставі рішень Бориспільської міської ради від 23.02.2021 № 281-6-VIII «Про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок гр. Панасенко Н.О. орієнтовною площею 0,10 га та гр. Семещенку Є. Ю. орієнтовною площею 0,10 га у м. Бориспіль у власність для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель



і споруд (присадибні ділянки). Дані проекти відповідають ст. 50 ЗУ «Про землеустрій» і включають всі необхідні документи і додатки, про що свідчить і той факт що земельні ділянки були зареєстровані в ДЗК.

Щодо твердження того, що сертифікованим було змінено бажане місце розташування земельних ділянок повідомляє, що згідно Земельного кодексу України викопіювання з бажаним місцем розташування є додатком до клопотання про надання дозволу. Дане клопотання зберігається в Бориспільській міській раді і доступу до нього в сертифікованого інженера-землевпорядника не має.

На клопотання громадян Бориспільською міською радою було прийнято рішення від 23.02.2021 року № 281-6-VIII «Про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам площею по 10 га у м. Бориспіль.

При розробленні проектів землеустрою замовниками не вірно вказано межі земельних ділянок, що призвело до формування у НКС земельних ділянок меншими площами ніж вказано в рішенні Бориспільської міської ради. (Дане твердження не відповідає дійсності. Оскільки і рішенні сесії Бориспільської міської ради зазначена орієнтовна площа, і межі земельних ділянок не вказуються замовниками, а встановлюються саме сертифікованих інженером-землевпорядником на місцевості на підставі відповідних документів).

Після уточнення меж земельних ділянок, сертифікованим інженером-землевпорядником внесено відповідні зміни у проекти землеустрою та виправлено інформацію в ДЗК стосовно площі земельних ділянок (Дане твердження не підтверджено, оскільки до заяв про виправлення помилок не долучені виправлені проекти землеустрою на інші площі).

В подальшому вищезазначені проекти землеустрою були затверджені на сесії Бориспільської міської ради.

До заперечення долучено лист Бориспільської міської ради від 20.09.2022 № б/н, в якому йдеться про те, що Бориспільською міською радою не вбачається порушення вимог земельного законодавства за об'єктами – земельними ділянками, оскільки рішення, вказані у зверненні, були видані відповідно до норм чинного законодавства, на підставі поданих проектів землеустрою та відомостей земельного кадастру, які встановлювали належні повноваження щодо розпорядження земельними ділянками на час видачі.

Відповідно до п. 152 Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 №1051 у разі виявлення фізичною або юридичною особою у документації із землеустрою та оцінки земель помилки щодо визначення характеристик об'єктів Державного земельного кадастру в натурі (на місцевості) із порушенням (зміною) їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельних ділянок та/або площі, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру (в тому числі під час або після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженої та переданої до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації

із землеустрою), заінтересована особа звертається до Державного кадастрового реєстратора із заявою про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру за формою згідно з додатком 37.

До заяви додаються:

документи (або їх посвідчені копії), що містять зазначені в повідомленні помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки в документації із землеустрою та оцінки земель (у разі наявності таких документів);

погоджена документація із землеустрою та оцінки земель із виправленими відомостями, яка є підставою для виправлення відповідних помилок у Державному земельному кадастрі.

Виходячи з вищенаведеного, сертифікованим інженером-землевпорядником порушено вимоги п. 152 Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 № 1051, оскільки до заяв про виправлення помилок (площі) не було долучено виправлені документації із землеустрою, які є підставою для виправлення відповідних помилок.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником порушені вимоги законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів Бориспільської міської ради.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищенаведеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кодь Вікторії Володимирівни (07.12.2017 № 013273)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кодь Вікторії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013273)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кодь Вікторії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013273)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кодь Вікторії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013273)**.

СЛУХАЛИ:

**11.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Олійник Ксенії Олегівни від 26.08.2022 № 26/08-01 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які працюють у складі ТОВ «Земфонд» Гордейчуком Петром Валерійовичем та Гуком Андрієм Федоровичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ТОВ «Земфонд» від 23.09.2022 № 23.*

Сертифікований інженер-землевпорядник Гук А. Ф. приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

#### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист адвоката Олійник Ксенії Олегівни, яка надає правову допомогу адвокатському бюро «Василика В. В.» щодо повторного розгляду скарги. У листі зазначається, що адвокатське бюро «Василика В. В.» є власником нерухомого майна, яке розташоване за адресою вул. Храпачанська, буд. 70, м. Біла Церква, Білоцерківського району, Київської області, а саме нежитлова будівля літ. «Л» 275, 4 кв. м. та нежитлова будівля літ. «К» 292,9 кв. м. – дані відомості містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

ТОВ «Земфонд» розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у користування на умовах оренди для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії, під ПС 110/35/10 кВ (ПС «Сільмаш») ПрАТ «ДТЕК Київські Регіональні Електромережі» в м. Біла Церква, вул. Храпачанська Білоцерківського району Київської області. Міськрайонним управлінням у Коломийському районі та м. Коломиї ГУ Держгеокадастру в Івано-Франківській області здійснено державну реєстрацію вищезазначеної земельної ділянки та присвоєно кадастровий номер 3220455500:07:005:0020.

Після замовлення Витягу з Державного земельного кадастру скаржником було встановлено, що розробником проекту землеустрою ТОВ «Земфонд» не зазначено об'єкти нерухомості АБ «Василика В. В.», які розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 3220455500:07:005:0020. Також слід зазначити, що ТОВ «Земфонд» не звертались до АБ «Василика В. В.» для отримання погоджень чи дозволів.

Скаржник додатково зазначає, що окрім виявлених порушень Кваліфікаційною комісією за результатами розгляду попередньої скарги, у розробленому проекті землеустрою наявні копії кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника Гордейчука Петра Валерійовича та Гука Андрія Федоровича, а отже в розробці вищезазначеного проекту брали участь всі вищезазначені фахівці, що в свою чергу дає право стверджувати про причетність

двох сертифікованих інженерів-землевпорядників до системних порушень законодавства при виготовленні проекту землеустрою.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Вивчивши матеріали, які були направлені на розгляд до Кваліфікаційної комісії можна встановити, що проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у користування на умовах оренди ПрАТ «ДТЕК Київські Регіональні Електромережі» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії, під ПС 110/35/10 кВ (ПС «Сільмаш») в м. Біла Церква, вул. Храпачанська Білоцерківського району Київської області розроблений на підставі рішення Білоцерківської міської ради № 1442-16-VIII від 02.09.2021 р. , договору від 23.04.2021 р. № 4600020638.

Після замовлення Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку станом на 16.08.2022 можна встановити, що розробником проекту землеустрою ТОВ «Земфонд» було внесено зміни, а саме додано відомості про наявні будівлі та споруди, які розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 3220455500:07:005:0020.

Також було вивчено документацію до якої були внесені зміни, відповідно до пояснювальної записки та кадастрового плану вищезазначеного проекту землеустрою, на земельній ділянці наявні об'єкти нерухомого майна.

До проекту долучено копію договору купівлі-продажу від 19.08.2002 № 52/339 щодо прийняття на баланс підстанції 110/35/10кВ «Сільмаш», копію акту приймання-передачі підстанції 110/35/10кВ «Сільмаш», інвентаризаційна справа.

До скарги долучено Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, в яких зазначено, що за адресою Київська обл., м. Біла Церква, вул. Храпачанська, буд. 70, знаходяться нежитлові будівлі літ. «Л» 275, 4 кв. м. та нежитлова будівля літ. «К» 292,9 кв. м., які належать на праві приватної власності адвокатському бюро «Василика В. В.».

Слід врахувати, що адреса земельної ділянки, відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру є вул. Храпачанська, м. Біла Церква, Білоцерківський район, без зазначення номеру вулиці, а отже встановити, що ці дві будівлі (копії витягів яких додано до скарги) знаходяться на земельній ділянці з кадастровий номер 3220455500:07:005:0020 не можливо.

Скаржник зазначає, що право власності на вищезазначені нерухомі об'єкти також підтверджуються свідоцтвом про придбання нерухомого майна на аукціоні № 1-655 та свідоцтвом про придбання нерухомого майна на аукціоні № 1-655.

Ознайомившись зі свідоцтвами про придбання нерухомого майна на аукціоні можна встановити, що відповідно до положень Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» та на підставі акта про передання права власності на куплене нерухоме майно від 26 травня 2020 року і протоколу про проведення аукціону, складеного «Українською аукціонною платформою» адвокатському бюро «Василика В. В.» належить на праві власності нерухоме майно, що складається з нежитлової

будівлі літ. Л, площею 275,4 кв. м та будівлі літ. К площею 292, 9 кв. м., що розташоване за адресою: Київська обл., м. Біла церква, вул. Храпачанська, 70.

Також адвокатським бюро «Василика В. В.» було замовлено послуги щодо проведення земельно-кадастрових робіт у сертифікованого інженера-землевпорядника Зайцева О. В., який встановив, що нежитлова будівля літ. Л та нежитлова будівля літ. К знаходиться на земельній ділянці з кадастровим номером 3220455500:07:005:0020.

Надійшло заперечення ТОВ «Земфонд» в якому зазначається що скарга безпідставна та не підлягає задоволенню.

У серпні 2021 р. сертифікованим інженером-геодезистом у присутності ПрАТ «ДТЕК Київські регіональні електромережі», здійснено виїзд на місцевість та проведено обміри земельної ділянки під 110/35/10кВ «Сільмаш», за результатами обмірів встановлено, що на земельній ділянці розташовані дві нежитлові будівлі ОПУ (общеподстанціонний пункт управління) площею 276,4 кв. м, нежитлова будівля ЗРУ (площею) 283,2 кв. м., та силове обладнання напругою 110,35,10 кВ, що належить Замовнику на підставі Договору купівлі-продажу, акту приймання передачі підстанції та відповідає технічному паспорту та схемі, що надані Замовником у якості вихідних даних. Інші будівлі та споруди на території вищевказаної земельної ділянки відсутні.

По результатам виконання робіт сертифікований інженер-геодезист підготував та передав матеріали виконавцеві для подальшого виготовлення проекту землеустрою.

Також до проекту долучений акт погодження меж, під час узгодження якого жоден суміжний користувач не заявив про наявність іншого землекористувача на даній земельній ділянці.

Відповідно до положень статті 25 Закону України «Про землеустрій» відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а в паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

Враховуючи вищезазначене, відповідальною особою за якість робіт із землеустрою при розробленні вищезазначеного проекту землеустрою є сертифікований інженер-землевпорядник Гук Андрія Федоровича, оскільки проект засвідчений його підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, Гордейчук Петро Валерійович не підписував вищезазначений проект як сертифікований інженер-землевпорядник, а лише як директор ТОВ «Земфонд».

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується зняти з розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гордейчука Петра Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013

№ 000523) та звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гука Андрія Федоровича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011894).

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гордейчука Петра Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000523).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15;  
«проти» - 0;  
«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гордейчука Петра Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000523).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гука Андрія Федоровича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011894).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 11;  
«проти» - 0;  
«утримались» - 7;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гука Андрія Федоровича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011894).**

СЛУХАЛИ:

**12.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли скарги адвоката Домашенка Юрія Олександровича (що діє в інтересах гр. Домашенко Любові Михайлівни) від 31.09.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сокрутою Сергієм Миколайовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Сокрути С. М. від 27.09.2022.*

Сертифікований інженер-землевпорядник Сокрута С. М. приймав участь у засіданні кваліфікаційної комісії онлайн.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії звернувся Домашенко Юрій Олександрович та Домашенко Любов Михайлівна (в інтересах якої звертається адвокат Домашенко Юрій Олександрович) щодо порушення, на його думку, вимог земельного законодавства під час виготовлення документації із землеустрою сертифікованими інженерами-землевпорядниками Сокрут Сергія Миколайовича (сертифікат від 20.08.2013 № 003616) та Мірошніченка Олега Вікторовича (сертифікат від 05.02.2013 № 002635).

В надісланих на адресу Кваліфікаційної комісії скаргах Домашенком Юрієм Олександровичем вказується, що на підставі наданих йому та гр. Домашенко Любов Михайлівні дозволів Головним управлінням Держгеокадастру у Сумській області (накази від 13.04.2020 № 18-15671/16-2-СГ та від 06.04.2020 № 18-14340/16-20-СГ (із змінами внесеними наказом від 08.10.2020 № 18-30691/16-20-СГ)) на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства на території Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області, ТОВ «Координат-БС» розроблено проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що пройшли відповідні погодження, передбачені чинною на той момент статтею 186-1 Земельного кодексу України.

На підставі розроблених документацій із землеустрою 13.02.2021 та 01.03.2021 відповідні земельні ділянки були зареєстровані в Державному земельному кадастрі та присвоєно їм кадастровий номери 5924786300:01:005:0146 та 5924786300:01:005:0147, відповідно.

В подальшому, 14.06.2021 відповідно до положень статей 118, 122 та пункту 24 розділу X «Прикінцеві положення» Земельного кодексу України заявники звернулись до Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області з клопотанням про затвердження документації із землеустрою та передачу вказаних земельних ділянок у власність.

14.07.2021 за результатами розгляду поданих документів, Степанівська селищної ради Сумського району Сумської області рішення про затвердження або про відмову у затвердженні документації із землеустрою не прийняла і заявники з метою захисту свої прав змушені були звернутись до Сумського окружного адміністративного суду.

Рішеннями Сумського окружного адміністративного суду від 29.10.2021 у справі № 480/7694/21 та справі № 480/7876/21 визнано протиправною бездіяльністю Степанівська селищної ради Сумського району Сумської області щодо не розгляду у передбачений законодавством спосіб заяви громадян про затвердження документації із землеустрою та зобов'язано на найближчому пленарному засіданні чергової сесії, після набрання рішенням суду законної сили, повторно розглянути відповідні заяви та прийняти за їх наслідками відповідне рішення.

В той самий час на підставі рішеннями Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області від 14.09.2021 та 21.09.2021 останньою

надано громадянам Граніну О. Д. та Борщову О. О. дозволи на розроблення проектів землеустрою, щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства та рішеннями від 09.12.2021 затверджено відповідні документації із землеустрою (розроблену сертифікованим інженером-землевпорядником Сокрут Сергієм Миколайовичем) і передано у власність земельну ділянку площею 2,00 га кадастровий номер 5924786300:01:005:0146 гр. Граніну О. Д. та площею 1,92 га кадастровий номер 5924786300:01:005:0147 гр. Борщову О. О. (речове право зареєстровано 14.12.2021 за 45722741).

Крім того, 03.02.2022 земельна ділянка площею 2,00 га кадастровий номер 5924786300:01:005:0146 була поділена на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки розробленої ФОП Мірошніченка Олега Вікторовича (сформовано земельні ділянки по 1 га кадастровий номер 5924786300:01:005:0148 та 5924786300:01:005:0149).

Враховуючи викладене заявники звертаються із заявою щодо позбавлення кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Сокрут Сергія Миколайовича оскільки останній не мав права розробляти документацію із землеустрою, зокрема, саме проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якої Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області передала земельні ділянки, що відводились заявникам у власність іншим громадянам.

Також, просять зупинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Мірошніченку Олегу Вікторович, що не передав згадану технічну документацію щодо поділу та об'єднання земельної ділянки до місцевого фонду документацію із землеустрою та оцінки земель.

Довідково:

Відповідно до долучених заявником листів Головного управління Держгеокадастру у Сумській області від 19.07.2022 № 29-18-0.332-1294/2-22 та № ПІ-15/0/63-22-17/0/4-22 вищевказані документації із землеустрою до місцевого фонду не надходили.

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами визначено статтею 118 Земельного кодексу України.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Відповідно до положень вказаної статті (у редакції закону чинній на момент розроблення громадянам Граніну О. Д. та Борщову О. О. документації із землеустрою) громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

До клопотання додається розроблена відповідно до Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення



(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

Громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, зокрема, для ведення особистого селянського господарства у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства). У разі якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населених пунктів і не входить до складу певного району, клопотання подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приймає рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

Таким чином, положенням статті 118 Земельного кодексу України передбачено, що передача громадянам земельних ділянок безоплатно у власність здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого

самоврядування на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки крім випадку передбаченого частинами першою та другою цієї статті (земельна ділянка перебуває у користуванні громадянина, у тому числі земельна ділянка, на якій розташовано жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності).

Згідно із статтею 12 Земельного кодексу України до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин належить, зокрема: розпорядження землями комунальної власності, територіальних громад; передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу; організація землеустрою.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав та оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (статті 125, 126 Земельного кодексу України).

Відповідно до статті 55 Конституції України кожному гарантується право на оскарження в суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб.

Згідно статті 158 Земельного кодексу України виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб.

Щодо передачі документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.

Відповідно до положень статті 32 Закону України «Про землеустрій» сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Порядок передачі такої документації визначається Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.

Слід звернути увагу й на те, що згідно повідомлення виставленого на сайті Держгеокадастру (<https://land.gov.ua/do-uvahy-rozrobnykiv-dokumentatsii-iz-zemleustroi-u-6/>) у зв'язку з технічними несправностями у роботі функціоналу «Передача документації із землеустрою та оцінки земель в електронній формі до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель» були тимчасові збої, наразі робота функціоналу відновлена в повному обсязі.

Розробникам документації із землеустрою, які здійснювали передачу документації із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель через функціонал «Передача документації із землеустрою та оцінки земель в електронній формі до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель» у період з 24.02.2022 до 08.08.2022 необхідно здійснити повторну передачу такої документації.

Таким чином, не можливо стверджувати що сертифікованими інженерами-землевпорядниками не було направлено документацію із землеустрою до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді.

Разом з тим, до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Сокрут Сергія Миколайовича в яких останнім зазначено, що ним розроблено документацію із землеустрою керуючись рішенням Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області 12 сесії 8 скликання від 14.09.2021 р. та договору укладеного з громадянином Граніним Олегом Дмитровичем.

09 грудня 2021 року даний проект був затверджений рішенням Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області та земельна ділянка була передана у приватну власність Граніну Олегу Дмитровичу.

Ніяких порушень законодавства при цьому не встановлено.

Термін дії договору між ним та Граніним О. Д. складав шість місяців, договір закінчувався в березні 2022 року. Але 24 лютого почалася віроломна агресія РФ на Україну. Місто Суми були заблоковані. Героїчно оборонялися. Ніякої змоги передати Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Граніну Олегу Дмитровичу у власність за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності, для ведення особистого селянського господарства розташованої за межами населених пунктів на території Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області передати на зберігання до Держгеокадастру в електронному чи паперовому вигляді в нього не було. Онлайн сервіси не працювали.

Також в запереченнях сертифікованого інженера-землевпорядника Сокрут Сергія Миколайовича вказується, що громадянин Гранін Олег Дмитрович як передбачено відповідно до укладеного з ним договору не надав рішення про затвердження проекту землеустрою. Без відповідного рішення Степанівської селищної ради він не може передати проект на зберігання до Державного фонду документації із землеустрою. На сьогодні зв'язок з громадянином Граніним О. Д. в ним втрачено можливо він захищає Україну. Якби не війна розв'язана РФ він документацію відповідно до законодавства України передав Державного фонду документації із землеустрою.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи викладене, пропонується відмовити в задоволенні скарги щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Сокрут Сергія Миколайовича та зупинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мірошніченку Олегу Вікторовичу.

Наголосити сертифікованим інженерам-землевпорядникам Сокрут Сергію Миколайовичу та Мірошніченку Олегу Вікторовичу на обов'язку передавати документацію із землеустрою до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження, та можливості безпосередньо звернутись до Степанівської селищної ради Сумського району Сумської області для отримання копії

відповідного рішення за відсутності зв'язку із замовниками документації із землеустрою.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сокрути Сергія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 20.08.2013 № 003616).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;  
«проти» - 13;  
«утримались» - 5;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сокрути Сергія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 20.08.2013 № 003616).**

СЛУХАЛИ:

**13.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла колективна скарга гр. Романової Олени Миколаївни та Романова Павла Анатолійовича від 01.08.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Клименко Тетяною Миколаївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Клименко Т. М.*

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшла колективна скарга Романової Олени Миколаївни та Романова Павла Анатолійовича щодо порушення земельного законодавства розробником документації із землеустрою Клименко Тетяною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника № 013272 від 07.12.2017).

У своїй скарзі громадяни повідомляють, що є власниками земельних ділянок площею 0,3700 га, 0,2182 га, 0,2985га, (0,2500 га та 0,0485) га які розташовані на території с. Проців Бориспільського району Київської області на підставі державних актів на право приватної власності на землю серії III-КВ № 067937, серії КВ № 036062 та серії КВ № 036061.

Кадастрові номери цим земельним ділянкам не присвоювались оскільки на час видачі вказаних державних актів на право власності земельної ділянки система Державного земельного кадастру не функціонувала.

Одним із сусідів по суміжним земельним ділянкою є Пустовойтов Анатолій В'ячеславович.

З відкритих джерел заявникам стало відомо, що Пустовойтов Анатолій В'ячеславович станом на 2020 рік був директором ТОВ «Фірма Вертикаль». Вид діяльності якої займалося ТОВ «Фірма Вертикаль» - діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах.

У 2020 році він пропонував допомогти оформити документи на земельні ділянки.

Заявники передали документи ФОП Клименко Тетяні Миколаївні для виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж вищевказаних земельних ділянок та внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки (присвоєння кадастрового номеру).

Відповідно до Державного земельного кадастру земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства площею 0,3700 га, 0,2182 га та 0,0485 га зареєстровано та присвоєно кадастрові номери (3220886001:01:006:0529, 3220886001:01:006:0092 та 3220886001:01:006:0530).

Разом з тим, під час розроблення документації із землеустрою ФОП Клименко Т. М було порушено вимоги чинного законодавства, при визначенні меж земельних ділянок які належать заявникам. Вона не виїздила на місцезнаходження земельних ділянок. Тому межі земельних ділянок було визначено не вірно. Також, без участі заявників було складено акти прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Оскільки заявники не були обізнані в тонкощах оформлення технічної документації на земельні ділянки і повністю довірилися ФОП Клименко Т. М., в результаті чого після оформлення документів, та реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі було встановлено, що межі їх земельних ділянок зсунулися, фактично частина земельних ділянок на теперішній час перебуває так би мовити у власності сусіда Пустовойтова А. В. Тобто зсунувши земельні ділянки сусід сформував собі нову земельну ділянку, яка по факту є земельною ділянкою заявників. За результатами таких дій межі земельних ділянок зсунулися і фактично частина земельних ділянок знаходиться на болоті.

Зважаючи на недобросовісну поведінку ФОП Клименко Т.М., у заявників є підстави вважати, що Пустовойтов А. В. та Клименко Т. М. могли бути у змові з метою створення окремих переваг на користь Пустовойтова А. В.

У своїй скарзі заявники просять: провести перевірку інформації щодо грубого порушення ФОП Клименко Т. М. під час виготовлення технічної документації; у разі виявлення порушень, внести відповідні відомості до Державного земельного кадастру України; у разі виявлення грубих порушень внести подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника ФОП Клименко Тетяну Миколаївну.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Клименко Тетяни Миколаївни надійшло заперечення в якому вона повідомляє, що технічні документації розроблені відповідно до статей 12, 40 та 118 Земельного кодексу України, статті 26 Закону України «Про землеустрій», а також діючої на той час «Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» від 18.05.2010 № 376.

Технічні документації були розроблені відповідно до координат, згідно яких в 2003 та 2004 роках виготовлялися вищевказані державні акти, з мінімальним коригуванням в натурі (на місцевості) враховуючи ситуацію, яка склалася на момент зйомки.

В той же час, в присутності свідків, гр. Романовій О. М. та Романову П. А., які виїжджали на місце розташування земельних ділянок, були пред'явлені та передані на зберігання межові знаки, про що складено відповідні акти прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Розглянувши матеріали скарги, вважаю що у даному випадку наявний земельний спір з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, вирішення якого не відноситься до компетенції Кваліфікаційної комісії згідно вимог ЗУ «Про землеустрій».

Відповідно до норм ст. 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

Частиною третьою статті 158 Земельного кодексу України передбачено, що органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Клименко Тетяні Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника № 013272 від 07.12.2012).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Клименко Тетяни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013272).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 0;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Клименко Тетяни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013272)** два члени Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Клименко Тетяни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013272)**.

СЛУХАЛИ:

**14.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 01.09.2022 № 8-19-0.5-2243/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гевком Ярославом Леонтійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила*, що до Кваліфікаційної комісії не надходило заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Гевка Я. Л.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гевко Ярослава Леонтійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 05.02.2013 № 002326) щодо порушення ним вимог земельного законодавства при виготовленні земельнопорядної документації на земельну ділянку гр. Білінському І.К. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка розташована в межах Королівської сільської ради Борщівського району із кадастровим номером 6120883700:01:001:0111.

Відповідно до вимог Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», Положення про ГУД у Тернопільській області, Головним управлінням проведено аналіз наявного у Місцевому фонді документації із землеустрою проекту організації території земельних ділянок (полів) на земельні частки (паї) спілки селян «Колос» Борщівського району Тернопільської області.

В результаті опрацювання матеріалів встановлено, що під час паювання земель колективної власності, відповідно до розробленого у 2002 році Тернопільським філіалом інституту землеустрою проекту організації території

земельних ділянок (полів) на земельні частки (паї) спілки селян «Колос» Борщівського району Тернопільської області. Гр. Білінському І.К. була виділена земельна ділянка із земель комунальної площею 1,95 га (порядковий номер ділянки 190 відповідно до графічних матеріалів паювання).

Проте у 2016 році після винесення в натуру (на місцевість) земельної ділянки ФОП Гевком Я.Л. на підставі розробленої ним технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) земельна ділянка була виділена у масиві земель запасу державної форми власності з кадастровим номером 6120883700:01:001:0111.

У представлених матеріалах, що надані Головним управлінням, а саме на кадастровому плані, який є додатком до Витягу з Державного земельного кадастру, зазначені суміжні землекористувачі земельної ділянки з к.н 6120883700:01:001:0111, на яку сертифікованим інженером-землевпорядником розроблялась технічна документація, хоча фактично згідно викопіювання з кадастрової карти земельна ділянка з трьох сторін межує із землями не наданими у власність чи користування. Тобто сертифікованим інженером-землевпорядником зазначені неправдиві відомості.

У відомостях Державного земельного кадастру відсутня копія технічної документації розробленої СІЗ Гевком Я.Л.

Також встановлено, що документація розроблена ФОП Гевком Я.Л. у визначений законодавством час не передана до Місцевого фонду документації із землеустрою.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником порушені вимоги законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів держави.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

При розробленні ФОП Гевком Я.Л. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) були порушені норми законодавства в частині формування земельної ділянки в іншому місці, а не так, як визначено проектом організації території земельних ділянок (полів) на земельні частки (паї) спілки селян «Колос» Борщівського району Тернопільської області, чим порушені права органу місцевого самоврядування а сформована ним земельна ділянка була розташована не в масиві земель що підлягали розпаюванню а у масиві земель запасу державної власності, чим порушив один із принципів землеустрою, який визначений статтею 6 Закону України «Про землеустрій», а саме створення умов для реалізації, зокрема, органами державної влади, органами місцевого самоврядування їхніх конституційних прав на землю.

Крім того, сертифікованим інженером-землевпорядником порушені вимоги статті 26 закону України «Про землеустрій», відповідно до яких розробники документації із землеустрою, зобов'язані у тому числі, 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. Розробники документації із



землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією. У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Крім того, документація розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником не передана до Місцевого фонду документації із землеустрою, чим порушені вимоги статті 32 Закону України «Про землеустрій».

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Гевку Ярославу Леонтійовичу (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 05.02.2013 № 002326).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гевка Ярослава Леонтійовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002326).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15;

«проти» - 0;

«утримались» - 2;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гевка Ярослава Леонтійовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002326)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гевка Ярослава Леонтійовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002326).**

СЛУХАЛИ:

**15.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Лановецької міської ради Кременецького району Тернопільської області від 01.09.2022 № 10003/03-11 щодо порушення інженером-землевпорядником Морозом Іваном Леонідовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

**Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила,** що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Мороза І. Л. від 26.09.2022.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Ярещенко Дмитро.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга Лановецької міської ради Кременецького району Тернопільської області. В скарзі зазначено, що сертифікований інженер-землепорядник Мороз Іван Леонідович порушив вимоги чинного законодавства у сфері землеустрою при розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: м. Ланівці, вул. Новосілка, 16. Так скаржник вважає, що технічна документація має ряд суттєвих недоліків.

Зокрема:

1. Документація розроблена без надання необхідного для цього дозволу.
2. Відсутні законні підстави на її розроблення, оскільки існує заборона на розробку такої документації у період дії воєнного стану.
3. В технічній документації відсутні реквізити службового документа відповідно до ДСТУ 2732:2004 («Діловодство та архівна справа»).
4. Не співпадають дані технічного паспорта на об'єкт нерухомого майна зазначені в пояснювальній записці, завданні на виконання робіт і на самій копії.
5. На кадастровому плані не відображено криницю з азбестових труб і кам'яний льох, відомості про які зазначено в договорі купівлі-продажу житлового будинку з надвірними господарськими будівлями і у витязі із державного реєстру прав на нерухоме майно.
6. Розробником ймовірно вчинено кримінальне правопорушення при складанні акту прийому-передачі межових знаків на зберігання та погодження меж від 11 серпня 2022 року, який зважаючи на надані пояснення суміжних землевласників і землекористувачів ними не підписувався. Крім того, один із суміжних землевласників (Віннікова Любов Іванівна) має претензії щодо меж земельної ділянки.
7. В документації відсутній витяг із містобудівної документації.
8. Взагалі, за зазначених умов мав розроблятися проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки на підставі отриманого попереднього дозволу на його розробку.

Зважаючи на викладене, Лановецька міська рада просить Кваліфікаційну комісію перевірити викладені факти, а у разі їх підтвердження – вирішити питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землепорядника Мороза Івана Леонідовича.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землепорядника Мороза Івана Леонідовича. В запереченні вказується наступне:

1. Документація розроблена відповідно до п.1 ст. 118 ЗКУ, згідно якого у разі розміщення на земельній ділянці житлового будинку, право власності на який зареєстровано, технічна документація розробляється без надання дозволу відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування.

2. Метою розроблення технічної документації було внесення відомостей про земельну ділянку до державного земельного кадастру (далі ДЗК) відповідно до п. 3 Прикінцевих і перехідних положень ЗУ «Про державний земельний кадастр».

3. На момент розроблення документації земельні ділянки суміжних землевласників і землекористувачів (крім земель загального користування) були сформовані, а відомості про них було внесено до ДЗК. Межові знаки не встановлювалися, оскільки межі ділянки були закріплені огорожею, про що зазначено в акті прийому-передачі межових знаків та погодження меж від 11.08.2022 року. Також надано світлини з фотофіксацією.

4. На час проведення вишукувальних робіт на земельній ділянці були відсутні кам'яний хлів та криниця. Через це вони не відображені на кадастровому плані. Світлини з фотофіксацією на підтвердження.

5. Реквізити службового документа (дата документації і місце розроблення) наявні, хоча сам по собі ДСТУ 2732:2004 не є обов'язковим до виконання при розробленні документації із землеустрою.

6. Акт прийомки-передачі межових знаків та погодження меж складався у відсутності суміжних землевласників і землекористувачів, а в його першій редакції було допущено механічну помилку. Підписи суміжних землевласників і землекористувачів в акті не передбачалися, оскільки всі їхні ділянки вже були сформовані, а відповідно межі погоджувалися при їх формуванні.

7. Щодо різних даних про технічний паспорт, то плутанина пов'язана з тим, що до початку робіт замовником було подано одну копію технічного паспорта, а в процесі виконання робіт – вже іншу. Через це виникла неузгодженість, яка була виправлена в листі контролю і коректури і не несе за собою якихось безповоротних наслідків для кожної з сторін.

8. В документації присутній витяг із містобудівної документації, підписаний директором департаменту архітектури, містобудування, ЖКГ та енергозабезпечення Тернопільської ОДА В. Харченком.

Зважаючи на викладене, Мороз Іван Леонідович просить комісію залишити скаргу Лановецької міської ради без задоволення, оскільки він не порушував вимоги чинного законодавства у сфері землеустрою та державного земельного кадастру.

### **Мотиви з яких ухвалено рішення.**

1. Надані сторонами матеріали і документи.

Лановецькою міською радою надано копію технічної документації із землеустрою та витягу із ДЗК, які продавалися з клопотанням щодо передачі земельної ділянки у власність її замовником. Крім того, пояснення суміжних землевласників про те, що вони не були присутні при встановленні меж земельної ділянки і акт не підписували. Також пояснення інспектора відділу земельних відносин, природних ресурсів, містобудування та архітектури міської ради про те, що записи про передачу земельної ділянки одному з попередніх власників житлового будинку в земельно-шнуровій книзі відсутні.

Морозом Іваном Леонідовичем надано копію технічної документації із виправленнями, зробленими на вимогу замовника документації.

2. Наведені сторонами доводи.

Із наведених сторонами доводів можна зробити наступні висновки:

1. Згідно договору купівлі-продажу житлового будинку з надвірними господарськими будівлями, посвідченого приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Голодом О.С. 01.08.2022 року, зареєстрованого в реєстрі за номером 518, земель на ділянка з кадастровим номером 6123810100:02:004:1402 і площею 0,0559 га вже була сформована, відповідно до витягу з ДЗК від 14.07.2022 року.

2. Скаржником невірно трактується більшість норм чинного законодавства у сфері земельних відносин. Зокрема, п. 1 ст. 118 ЗКУ передбачено, що у разі розміщення на земельній ділянці житлового будинку, господарських будівель і споруд, право власності на які зареєстровано, передача такої земельної ділянки здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) без надання дозволу на розроблення цієї документації. Крім того, кадастровий номер на таку земельну ділянку також присвоюється на підставі технічної документації (п. 3 Прикінцевих та перехідних положень ЗУ «Про Державний земельний кадастр»). Забороняється вимагати для присвоєння кадастрового номера інші документи. Тобто, твердження про те, що в даному випадку мав розроблятися проект землеустрою з наданням відповідного дозволу – хибне. Також скаржник безпідставно вимагає долучити до документації матеріали, які не передбачені ст. 55 ЗУ «Про землеустрій» (витяг із містобудівної документації).

3. Слід зазначити, що Лановецькою міською радою не в повній мірі досліджено інформацію про те, чи передавалася зазначена земельна ділянка у власність чи користування раніше, оскільки згідно сказаного вище договору купівлі-продажу первинне право власності на житловий будинок виникло 2003 року, потім право перейшло по спадщині до іншої особи в 2011 році. Через це, є сумніви, чи справді зазначена ділянка перебуває у комунальній власності.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Морозу Івану Леонідовичу (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014438).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мороза Івана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014438).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 11;

«утримались» - 7;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мороза Івана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014438).**

**СЛУХАЛИ:**

**16.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 05.09.2022 № 21-6-0.2-2029/2-22 області щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Денисом Ігоровичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення ФОП Беззабарного Дениса Ігоровича від 27.09.2022.

Сертифікований інженер-землевпорядник Беззабарний Д. І. приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн.

**ВИСТУПИВ** з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист від Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 05.09.2022 № 21-6-0.2-2029/2-22 щодо допущених порушень сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Денисом Ігоровичем (сертифікат від 07.11.2014 № 012297) вимог статті 134 Земельного кодексу України, статті 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр» при розробленні останнім проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «Укрторгінвест ЛТД» загальною площею 0,0353 га (кадастровий номер 1810136600:05:011:0052) з метою передачі в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі за адресою м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 69/2.

У вказаному листі Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області зазначається, що згідно матеріалів вищевказаної документації із землеустрою, наявних відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.10.2017 року (індексний номер 100854032) значиться, що ТОВ «Укрторгінвест ЛТД» є власником 13/100 ідеальних часток універсального торгового комплексу загальною площею 601,9 кв. м. (площа 13/100 часток становить 77.6 кв. м. до складу якої входять торгові приміщення 1-4 (згідно технічного паспорта), який знаходиться за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 69/2.

Відповідно до статті 8 Закону України «Про Державний земельний кадастр» картографічною основою Державного земельного кадастру є карти (плани), що складаються у формі і масштабі відповідно до норм та правил, технічних

регламентів.

Водночас, згідно картографічної основи Державного земельного кадастру дана земельна ділянка перебуває на незабудованій території, що підтверджується долученою до розробленої документації із землеустрою довідкою з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями станом на 01.01.2016 року, де вказано, що відведення здійснюється за рахунок земель загального користування, в тому числі по угіддях та номерах граф : під проїздами, проходами та площадками.

Формуванням вищевказаної земельної ділянки порушено вимоги статті 134 Земельного кодексу України якою, зокрема, передбачено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Також на думку Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області розробник порушує вимоги статті 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр», а саме: відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до норм та правил, технічних регламентів відображаючи в розробленій документації із землеустрою відомості про будівлю, яка фактично перебуває на іншій земельній ділянці (відображено неіснуючу будівлю).

Водночас, до документації із землеустрою долучено Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстрацію права власності (частина універсального торгового комплексу) від 19.10.2017 року номер 100854032 за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 69/2.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру за цією адресою наявна земельна ділянка з іншим кадастровим номером 1810136600:05:011:0013. Відомості щодо права власності та користування земельної ділянки надійшли в результаті інформаційної взаємодії згідно яких орендарем є Товариство з обмеженою відповідальністю «РИНОК».

Підсумовуючи наведене, на думку Головним управлінням Держгеокадастру у Житомирській області сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Денисом Ігоровичем допущено наступні порушення:

1. Сформована земельна ділянка площею 0,0353 га (кадастровий номер 1810136600:05:011:0052) на момент її формування була вільною від забудови і підлягала передачі в оренду ТОВ «Укрторгінвест ЛТД шляхом її продажу на конкурентних засадах.

2. під час розроблення документації із землеустрою вказано невірну адресу за якою розташована земельна ділянка площею 0,0353 га (кадастровий номер 1810136600:05:011:0052), зокрема вказано адресу будівлі яка розташована на іншій земельній ділянці, в результаті чого до Державного земельного кадастру внесені недостовірні відомості про земельну ділянку.

**Мотиви з яких ухвалено рішення.**

Слід зазначити, що відповідно до надісланих матеріалів вказана документація із землеустрою отримала позитивний висновок про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 23.10.2018 № 92.23/82-18 та позитивний висновок Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради від 07.05.2018 № 2327/13.

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, земельна ділянка площею 0,0353 га (кадастровий номер 1810136600:05:011:0052), цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, місце розташування: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 69/2. Відомості щодо реєстрації речового права відсутні.

Постановою Кабінету Міністрів України від 07 травня 2022 р. № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» установити, що в умовах воєнного стану в Україні та протягом одного місяця з дня його припинення чи скасування внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про об'єкти Державного земельного кадастру та користування такими відомостями, зокрема шляхом доступу до Державного земельного кадастру, оприлюднення відомостей Державного земельного кадастру, зокрема через Публічну кадастрову карту, що є частиною програмного забезпечення Державного земельного кадастру, забезпечується з урахуванням таких особливостей, зокрема, вимоги законодавства щодо оприлюднення на офіційному веб-сайті Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, зокрема через Публічну кадастрову карту, що є частиною програмного забезпечення Державного земельного кадастру, картографічної основи, індексних кадастрових карт (планів), базових, аналітичних, кадастрових, інформаційних шарів та всіх відомостей Державного земельного кадастру, передбачених статтями 12-15 Закону України «Про Державний земельний кадастр», зокрема у векторному вигляді, не застосовуються.

Правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель визначено законом України «Про державний контроль за використанням та охороною земель».

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Беззабарного Дениса Ігоровича надійшло заперечення відповідно до яких останній вважає наведені Головним управлінням докази необґрунтованими та безпідставними оскільки на земельній ділянці наявна будівля речове право на яку підтверджено витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно, тому порушення статті 134 Земельного кодексу України не вбачає.

Також вказує, що за адресою м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 69/2 розміщується декілька об'єктів нерухомості, що перебувають у власності різних суб'єктів господарювання, тому закріплення лише за однією земельною ділянкою певної адреси вважає необґрунтованим. Крім того зазначає, що земельна ділянка вже сформована і кадастровим реєстратором не відмовлено під час її державної реєстрації.

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи наявність позитивного висновку про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 23.10.2018 № 92.23/82-18 та позитивного висновку Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради від 07.05.2018 № 2327/13, долученого до документації із землеустрою витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстрацію права власності (частина універсального торгового комплексу) від 19.10.2017 року номер 100854032 за адресою: м. Житомир, вул. В. Бердичівська, 69/2, відсутності доступу до Публічної кадастрової карти і можливості підтвердження або спростування наявності об'єкту нерухомості на відповідній земельній ділянці, пропонується відмовити в задоволенні скарги щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Беззабарному Денису Ігоровичу (сертифікат від 07.11.2014 № 012297).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012297).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;  
«проти» - 18;  
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012297).**

СЛУХАЛИ:

**17.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов Лист Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 14.09.2022 № 21-4-0.223-3895/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Конторчіком Сергієм Аріоновичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ТОВ «Бізнес-Експерт» від 28.09.2022 № 13.*

Сертифікований інженер-землевпорядник Конторчік С. А. приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн.



ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

Згідно матеріалів скарги, до кадастрового реєстратора ГУД у Дніпропетровській області надійшли від ТОВ «Бізнес-Експерт» заяви про державну реєстрацію земельних ділянок (повторно). Земельні ділянки утворені шляхом поділу раніше сформованої земельної ділянки (кад. номер 1210100000:03:328:0211) площею 2,4709 га, розташованої в м. Дніпро. До вказаних заяв додано проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОСББ «ІМПЕРІАЛ ПАЛАС» по фактичному розміщенню багатоквартирного будинку, розроблений ТОВ «Бізнес Експерт» на підставі рішення сесії VII скликання Дніпровської міської ради від 23.01.2019 № 204/40 та рішення сесії VIII скликання Дніпровської міської ради від 26.05.2021 № 242/7. За результатами розгляду цих заяв державним кадастровим реєстратором було прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей до ДЗК на підставі невідповідності поданих документів (невідповідність п. 7 ст. 20 ЗКУ. Потім повторно було подано заяви на реєстрацію не виправивши попередні зауваження.

Разом з тим, відповідно до відомостей ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером 1210100000:03:328:0211, яку вказаний проект землеустрою передбачає поділити, відноситься до категорії історико-культурного призначення. Формування земельної ділянки площею 0,5354 га планується здійснити за рахунок частини земельної ділянки площею 2,4709 га, яку проектом планується віднести до категорії земель житлової та громадської забудови та змінити цільове призначення на 02.03 (для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку). Будь-яку інформацію щодо погодження зміни цільового призначення земельної ділянки проект землеустрою не містить.

В скарзі також зазначено, що проектом землеустрою передбачається, що земельна ділянка, яка проектується до відведення ОСББ «ІМПЕРІАЛ ПЛЮС» формується за рахунок частини земельної ділянки 1210100000:03:328:0211. До проекту землеустрою долучено план поділу, згідно якого земельна ділянка поділена на дві земельні ділянки. Але за результатами вивчення поданих документів встановлено, що в рішенні сесії Дніпровської міської ради від 23.01.2019 №204/40 та рішенні від 26.05.2021 № 242/7 не було вирішене питання щодо поділу земельної ділянки.

Крім того, шляхом вивчення та аналізу зазначених рішень Дніпровської міської ради, технічного завдання та протоколу загальних зборів ОСББ «ІМПЕРІАЛ ПАЛАС» встановлено невідповідність повноважень голови правління ОСББ на вжиття заходів щодо оформлення права користування земельною ділянкою комунальної власності, а саме: в рішенні загальних зборів ОСББ 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 яка надано дозвіл на відведення.

Також у долучених до проекту землеустрою рішеннях органу місцевого самоврядування відсутні будь-які посилання на ст. 20, 79-1, 123 ЗКУ, та прийняття рішень щодо зміни цільового призначення та категорії землі, умов передачі земельної ділянки та шляху формування земельної ділянки, що унеможлиблює державну реєстрацію земельної ділянки та внесення відомостей про неї до ДЗК.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Розглянувши долучену до скарги копію проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОСББ «Імперіал Палас» по фактичному розміщенню багатоквартирного будинку для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку по вул. Володимира Вернадського, 35 П, Соборний район, м. Дніпро, встановлено наступне:

Проект розроблено на підставі рішення сесії Дніпровської міської ради від 22.01.2019 року №204/40, із змінами внесеними рішенням від 26.05.2021 № 242/7. Відведення земельної ділянки (площа 0,5354 га) передбачалось за рахунок частини вже сформованої земельної ділянки з кадастровим номером 1210100000:03:328:0211 (площа 2,4709 га), яка раніше була надана в оренду ТОВ «ПЕРСПЕКТИВА ІНВЕСТМЕНТ» (договір оренди від 17.10.2008 №3779. До проекту землеустрою долучено рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 14.07.2020 р. щодо розірвання договору оренди. На земельній ділянці розташовано об'єкт нерухомого майна (житловий будинок), який належить ОСББ «Імперіал Палас» на підставі акту про списання багатоквартирного будинку з балансу та приймання-передачі багатоквартирного будинку з балансу на баланс. До проекту долучено план поділу земельної ділянки з кадастровим номером 1210100000:03:328:0211 на дві: ділянка № 1 площею 0,5354 га та ділянка 2 площею 1,9355 га. Також в проекті наявний витяг з містобудівної документації Дніпровської міської ради від 03.09.2021 № 17/31-694, в якому зазначено, що за матеріалами Генерального плану розвитку міста, який затверджений рішенням міської ради від 02.09.2020 №84/60, ділянка розташована на існуючій території багатоквартирної житлової забудови.

До проекту землеустрою долучена інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, згідно якої земельна ділянка з кадастровим номером 1210100000:03:328:0211 площею 2,4709 га є комунальною власністю територіальної громади м. Дніпропетровська в особі Дніпропетровської міської ради та має цільове призначення 1.9 землі історико-культурного призначення (по фактичному розміщенню першої, другої, третьої черг житлового комплексу «Амфітеатр» містобудівного ансамблю «Крутогірний», житлових будинків). Враховуючи вищезазначене, при розробці проекту землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником порушено вимоги ч. 7 ст. 20 Земельного кодексу України, згідно якої зміна 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

лісогосподарського 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.

Разом з тим, сертифікованим інженером-землевпорядником було внесено до проекту землеустрою недостовірні відомості щодо категорії земель (пояснювальна записка, коректурний аркуш, який міститься в матеріалах проекту ), що є порушенням вимог ст. 20, 123 ЗКУ та ст. 28 ЗУ «Про землеустрій».

Від ТОВ «Бізнес-Експерт» (місце роботи сертифікованого інженера-землевпорядника Конторчіка С.А.) надійшло заперечення, в якому зазначено, що оскільки кадастровим реєстратором були надані відмови у внесенні відомостей, то проект на даний час фактично знаходиться на стадії розробки та не може порушувати чийсь права або законні інтереси.

Земельна ділянка площею 2,4709 га (за рахунок якої планується відведення) була сформована на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, яка затверджена рішенням Дніпропетровської міської ради від 19.09.2008 №114/36. Договір оренди земельної ділянки розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом. У складі технічної документації наявний містобудівний висновок від 11.04.2008 №09/487-08, виданий Головним архітектурно-планувальним управлінням Дніпропетровської міської ради, в якому зазначено, що за матеріалами Генерального плану розвитку м. Дніпропетровська зазначена земельна ділянка знаходиться в районі загальноміського центру, в межах історичного ареалу №1, фактично зайнята 7-ми, 8-ми та 20-ти поверховими житловими будинками, які відносяться до забудови без історичних ціннісних характеристик.

Відповідно до ст. 53 ЗКУ, в редакції, чинній на момент прийняття рішення міської ради, до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

З метою приведення містобудівної документації у відповідність до вимог чинного земельного законодавства, рішенням Дніпропетровської міської ради від 02.09.2020 №84/60 було внесено зміни до історико-архітектурного опорного плану у складі генерального плану розвитку м. Дніпра, серед яких територію в районі вул. В. Вернадського, 35-Т, 35-Л, 35-П включно із земельною ділянкою площею 2,4709 га було виключено із меж території історичного ареалу №1.

Враховуючи вищевикладене, на момент складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОСББ «ІМПЕРІАЛ ПАЛАС» по фактичному розміщенню багатоквартирного будинку за адресою: вул. В. Вернадського, 35-П, Соборний район, м. Дніпро, відповідно до Закону 2518-VI запроєктована до відведення земельна ділянка вже була виведена зі складу земель історико-культурного призначення. Згідно відомостям, наведеним у Витязі з

містобудівної документації від 03.09.2021 №17/31-694, виданому Головним архітектурно-планувальним управлінням департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради, розташована на існуючій території багатоквартирної житлової забудови. Тому немає потреби включати до складу проекту землеустрою інформацію про наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та обмеження у використанні земельної ділянки. Таким чином, ТОВ «Бізнес-Експерт» при розробці документації із землеустрою було дотримано вимог ст. 20, 123 ЗКУ та ст. 28, 29, 60 Закону України №858- IV.

Оскільки заперечення на скаргу ГУД у Дніпропетровській області надійшли в кінці робочого дня 28.09.2022, тобто напередодні засідання кваліфікаційної комісії, з метою перевірки інформації та уточнення даних, викладених в запереченні сертифікованого інженера-землевпорядника пропонується перенести розгляд даної скарги на наступне засідання комісії.

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується перенести розгляд даної скарги на наступне засідання Кваліфікаційної комісії для більш детального вивчення матеріалів скарги Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області та інформації, викладеній в запереченні.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд скарги Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд скарги Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

**III. Розгляд заяв:**

гр. Котик Наталії Василівни від 04.09.2022 про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника;

гр. Ситченка Ігора Анатолійовича від 26.09.2022 про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника у зв'язку з орфографічною помилкою в написанні прізвища.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла заява гр. Котик Наталії Василівни від 04.09.2022 про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 15.05.2018 № 014025 виданого відповідно до рішення

Кваліфікаційної комісії (протокол № 4 від 26.04.2018) у зв'язку із його втратою, видача якого здійснювалася на базі Національного університету біоресурсів і природокористування України.

Статтею 66 Закону України «Про землеустрій» визначено, що видача кваліфікаційного сертифіката інженерам-землевпорядникам, які склали кваліфікаційний іспит, видача свідоцтва про підвищення кваліфікації, видача їх дублікатів здійснюється навчальним закладом, на базі якого складається кваліфікаційний іспит або підвищується кваліфікація за рішенням Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

*Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла заява гр. Ситченка Ігора Анатолійовича від 26.09.2022 про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 08.08.2022 № 016205 виданого відповідно до рішення Кваліфікаційної комісії (протокол № 4 від 28.07.2022) у зв'язку з орфографічною помилкою в написанні прізвища, видача якого здійснювалася на базі Національного технічного університету Дніпровська політехніка.*

Статтею 66 Закону України «Про землеустрій» визначено, що видача кваліфікаційного сертифіката інженерам-землевпорядникам, які склали кваліфікаційний іспит, видача свідоцтва про підвищення кваліфікації, видача їх дублікатів здійснюється навчальним закладом, на базі якого складається кваліфікаційний іспит або підвищується кваліфікація за рішенням Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: прийняти рішення про видачу навчальним закладом (Національний університет біоресурсів і природокористування України) **гр. Котик Наталії Василівні дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 15.05.2018 № 014025** та прийняти рішення про видачу навчальним закладом (Національний технічний університет Дніпровська політехніка) **гр. Ситченку Ігорю Анатолійовичу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 08.08.2022 № 016205.**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: здійснити видачу навчальним закладом (Національний університет біоресурсів і природокористування України) **гр. Котик Наталії Василівні дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 15.05.2018 № 014025** та здійснити видачу навчальним закладом (Національний технічний університет Дніпровська політехніка)

**гр. Ситченку Ігорю Анатолійовичу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 08.08.2022 № 016205.**

*IV. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам:*

23 вересня 2022 року № 5 Національний університет біоресурсів і природокористування України;

23 вересня 2022 року № 2-2022 Одеський державний аграрний університет;

27 вересня 2022 року № 26 Львівський національний університет природокористування.

Видати свідоцтва про підвищення кваліфікації таким інженерам-землевпорядникам:

| № з/с | Прізвище, ім'я по батькові          |
|-------|-------------------------------------|
| 1.    | Гринчишин Руслан Михайлович         |
| 2.    | Карпенко Ірина Володимирівна        |
| 3.    | Листоферов Антон Артурович          |
| 4.    | Медведський Володимир Володимирович |
| 5.    | Олійник Олександр Анатолійович      |
| 6.    | Пазюк Богдан Анатолійович           |
| 7.    | Перканюк Інна Петрівна              |
| 8.    | Презент Анастасія Сергіївна         |
| 9.    | Слободянюк Руслан Миколайович       |
| 10.   | Тіщенко Антон Сергійович            |
| 11.   | Уманець Юрій Михайлович             |
| 12.   | Шимкан Галина Ігорівна              |
| 13.   | Ярмолюк Олексій Петрович            |
| 14.   | Яцюта Віктор Вікторович             |
| 15.   | Дмитрійчук Віталій Миколайович      |

|     |                             |
|-----|-----------------------------|
| 16. | Дмитрійчук Олег Миколайович |
| 17. | Гладчук Петро Михайлович    |
| 18. | Гуцько Микола Володимирович |
| 19. | Ушко Микола Любомирович     |
| 20. | Шевчук Юрій Степанович      |
| 21. | Черній Микола Миколайович   |
| 22. | Марцій Марина Іванівна      |

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

V. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажать отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

*Лахматову О. В. (голову Кваліфікаційної комісії)* - за результатами кваліфікаційного іспиту, запропоновано прийняти рішення про результат іспиту.

1) Визнати такими, що склали кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника осіб, зазначених нижче:

|    |                                     |
|----|-------------------------------------|
| 1. | Бондар Віталій Федорович            |
| 2. | Волчок Сергій Володимирович         |
| 3. | Жиленко Михайло Олександрович       |
| 4. | Журахівський Микола Миколайович     |
| 5. | Кікінчук Іван Іванович              |
| 6. | Лебедева Тетяна Валеріївна          |
| 7. | Мацапула Сергій Валерійович         |
| 8. | Патіюк Олександр Олегович           |
| 9. | Пономаренко Олександр Олександрович |

2) визнати такими, що не склали кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, осіб, зазначених нижче:

|    |                                   |
|----|-----------------------------------|
| 1. | Москаленко Валентин Володимирович |
| 2. | Санжаревська Інна Миколаївна      |

Оскільки питання порядку денного вичерпані, засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника закрито.

Додатки: 1. відеотрансляція засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

Голова  
Кваліфікаційної  
комісії

\_\_\_\_\_

Ольга Лахматова

Секретар  
Кваліфікаційної  
комісії

\_\_\_\_\_

Людмила Чмутова