

**Кваліфікаційна комісія, видачі та  
анулювання кваліфікаційного  
сертифіката інженера-  
землевпорядника**

вул. Народного ополчення, 3,  
м. Київ, 03151

**Кравченко Владислава Вікторівна,**

**ЗАЯВА**

**про анулювання кваліфікаційного  
сертифіката**

Рішенням Єлизаветівської сільської ради (Петриківська селищна рада) Петриківського району від 20.10.2020 № 2127-75/УІІ, надано дозвіл Пополітову М.І. на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення орієнтовною площею 0,22 га в селі Єлизаветівка по вул. Приозерна.

**Вищевказане рішення сесії Єлизаветівської сільської ради Петриківського району є незаконним виходячи з наступного.**

Відповідно до ч. 2 ст. 124 Земельного Кодексу України, передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, **здійснюється за результатами проведення земельних торгів**, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Згідно із ч.1 ст. 120 Земельного кодексу України, у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти.

До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення.

Таким чином, на земельній ділянці, на яку відповідачем прийнято рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою в оренду, знаходиться нерухоме майно, яке належить Кравченко В.В. та рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки прийнято у порушення вимог ч. 2 ст.124 ЗК України – без проведення обов'язкових земельних торгів.



Однак, земельні торги щодо передачі права оренди на земельну ділянку для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення орієнтовною площею 0,22 га в селі Єлизаветівка по вул. Приозерна не проводились.

Пополітовим М.І. укладено договір на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду із ТОВ «Геоакцент» код ЄДРПОУ 43478465.

Сертифікованим інженером-землевпорядником ТОВ «Геоакцент» Коренєвим Даниїлом Ігоровичем (сертифікат № 014269) розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,22 га в оренду Пополітову М.І. для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення за адресою: вул. Приозерна, с. Єлизаветівка, Дніпровський район, Дніпропетровська область.

Розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником ТОВ «Геоакцент» Коренєвим Д.І. документація із землеустрою не відповідає вимогам ч. 3 ст. 29 Закону України «Про землеустрій», а саме: в пояснювальній записці відсутні:

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

На земельній ділянці за адресою: вул. Приозерна, буд. 1, с. Єлизаветівка, розташовано будівлі та споруди, згідно даних технічного паспорта об'єкта нерухомого майна об'єкт загальною площею 387,8 кв. м., опис: А-2 Господарська будівля, а-2 прибудова, а1-1 прибудова, а2-1 навіс, а3-ганок, а4-ганок, балкон; Б-1 Господарська будівля; В-1 Вбиральня; Г-1 Господарська будівля, під Г-1 оглядова яма; Д-1 насосна; Є-1 господарська будівля; є-Ганок; Ж-1 Навіс, № 1-7 Споруди, І – тротуар, які належать на праві приватної власності Кравченко В.В. номер запису права власності 37250406, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2119333112237.

На території земельної ділянки, яка надається в оренду Пополітову М.І., розташована будівля № Є-1 (за даними технічного паспорту), яка належить Кравченко В.В., що підтверджується актом фактичного обстеження земельної ділянки від 20.01.2022 року.

Крім того, відповідно до графічних матеріалів розроблено ТОВ «Геоакцент» проекту землеустрою, в межах земельної ділянки, яку запроектовано для відведення в оренду Пополітову М.І. знаходяться за



адресою: вул. Приозерна, 1-а, с. Єлизаветівка, об'єкти нерухомості: С-альтанка, Т-альтанка, У-роздягальна, що належать на праві спільної часткової власності Кравченко В.В. та Радченко О.В., що підтверджується витягом з ДРРП.

Згідно зі статтею 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» на кадастровому плані земельної ділянки відображаються контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці.

Відповідно до пункту 1.3.1. Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56, на топографічних планах масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 достовірно та з потрібною точністю і детальністю (залежно від масштабу плану) відображують будинки і будівлі, їхні характеристики згідно з умовними знаками. Будівлі, що виражаються в масштабі плану, відображають за контурами їхніх цоколів.

У пояснювальній записці проекту із землеустрою назначено, що карти та плани на територію кадастрової зйомки були виконані з дотриманням Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 N 56.

При цьому, у розробленому проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду Пополітову М.І. виявлено, що на кадастровому плані не зазначено об'єкти нерухомості будівля № Є-1, С-альтанка, Т-альтанка, У-роздягальна (за даними технічного паспорту), яка належить Кравченко В.В., що підтверджується актом фактичного обстеження земельної ділянки від 20.01.2022 року.

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

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

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

Окрім того, в акті встановлення (відновлення) та узгодження зовнішніх меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Пополітову М.І. відсутні дані (ПІБ) представників суміжних земельних ділянок, що є порушенням ст. 198 Земельного кодексу України.

Також, сертифікованим інженером-землевпорядником ТОВ «Геоакцент» Коренєвим Д.І. розроблено проект землеустрою Пополітову М.І. без фактичного виїзду на місцевість та без проведення геодезичної зйомки.

У кадастровому плані (арк. 27 проекту) зазначено, що земельна ділянка відноситься до земельних угідь – пасовища, однак це не відповідає дійсності.

У кадастровому плані (арк. 27 проекту) зазначено, що земельна ділянка площею 0,2200 га, яка відводиться в оренду Пополітову М.І. має обмеження:

Код. 05.01 водоохоронна зона площа 0,1510 га

Код 05.02 прибережно захисна смуга навколо водного об'єкту площа 0,1510 га.

Однак, розробником не вірно зазначено площу обмежень 0,1510 га + 0,1510 га = 0,3020 га. Проектом заплановано відведення в оренду Пополітову М.І. площею лише 0,2200 га.

Також, місце знаходження земельної ділянки, яка планується для відведення в оренду Пополітову М.І. згідно розробленого проекту землеустрою, відрізняється від викопіювання, яке останній надав до свого клопотання, яке розглядалось на сесії Єлизаветівської сільської ради.

Враховуючи викладене, керуючись ст. ст. 66, 68 Закону України «Про землеустрій», -

#### ПРОШУ:

- винести на розгляд Комісії вказане звернення та прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Коренєва Даниїла Ігоровича (сертифікат № 014269).

Додатки:

- рішення Єлизаветівської сільської ради з додатками на «3» арк.,
- копії документів із проекту землеустрою розробленого ТОВ «Геоакцент» на «3» арк.,
- акт обстеження на «2» арк.,
- копія технічного паспорту на об'єкт нерухомості на «17» арк.,
- копії правоустановчих документів на «2» арк.,
- копія технічного паспорту на об'єкт нерухомості за адресою вул. Приозерна, 1-а, с. Єлизаветівка на «17» арк.,
- копія договору купівлі-продажу на «4» арк.

*випиши з ДРРП*

26.09.2022 року

З повагою,



В.В. Кравченко

*26.09.2022* 