

## КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

---

### Протокол засідання № 7

27.10.2022

м. Київ

Присутні члени  
Кваліфікаційної комісії:

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

Відсутні члени  
Кваліфікаційної комісії:

–

### 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 гр. Радченко Олени Володимирівни від 26.09.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коренєвим Даниїлом Ігоровичем (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 № 014269);

2. Скарга гр. Сиромятнікова Дмитра Володимировича від 26.09.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коренєвим Даниїлом Ігоровичем (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 № 014269);

3. Скарга гр. Кушнірик Ніни Степанівни від 21.09.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лесковим Олегом Петровичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001415);

4. Скарга гр. Лапченко Ольги Юріївни від 05.09.2022 щодо порушення інженером-землевпорядником Барановою Тетяною Олексіївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000057);

5. Скарга Снятинської міської ради Коломийського району Івано-Франківської області від 14.09.2022 № 01-03/9/25/697 щодо порушення інженером-землевпорядником, який працює у складі ТзОВ «Терразем», Лех Іриною Романівною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000014);

6. Скарга гр. Цимбровської Надії Олексіївни від 04.10.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником, який працює у складі ТзОВ «Центр «Ковельгеодезія» Чирук Тетяною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 №002613);

7. Скарга Нижньоворітської сільської ради Мукачівського району Закарпатської області від 19.09.2022 № 583/02-01-01 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шіц Ерікою Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 № 014978);

8. Скарга ГО «Всеукраїнська асоціація УБД» від 14.09.2022 № 1/3-451 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ревуцьким Віталієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.11.2019 № 014612);

9. Скарга гр. Бодакви Дмитра Володимировича від 19.09.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Стешенко Надією Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000798);

10. Лист заступника Міністра захисту довкілля та природних ресурсів України Олени Крамаренко від 27.09.2022 стосовно розгляду скарги депутата Вилківської міської ради Ізмаїльського району Одеської області Олександра Санжари від 10.09.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Салієнком Олександром Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 04.04.2016 № 004068);

11. Скарга Білоцерківської окружної прокуратури від 16.09.2022 № 50-5750вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником, який працює у складі ПП «Землевпорядний центр АО», Ганенко Наталією Леонідівною (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002952);

12. Скарга Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.10.2022 № 05716-12328 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ситник Оленою Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001495);

13. Лист Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області від 12.10.2022 № 21-9-0.6-2408/0/2-22 щодо порушення сертифікованим

інженером-землевпорядником Бубняк Наталією Андріївною (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2019 № 014116);

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

24 жовтня 2022 року Львівський національний університет природокористування;

24 жовтня 2022 року Національний університет «Львівська політехніка».

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

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

«проти» -0;

«утримались» -0;

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 10 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.	Лебедева Анастасія Георгіївна
2.	Малютяк Тетяна Петрівна
3.	Митяєв Микола Михайлович
4.	Мордик Анатолій Олександрович
5.	Риженко Борис Леонідович

6.	Салюк Дмитро Миколайович
7.	Синиця Євгеній Костянтинович
8.	Тараспольський Володимир Володимирович
9.	Ушко Микола Любомирович
10.	Череватий Андрій Вадимович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

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 гр. Радченко Олени Володимирівни від 26.09.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коренєвим Даниїлом Ігоровичем 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 Коренєва Д. І.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

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

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Радченко Олени Володимирівни від 26.09.2022 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Коренєва Даниїла Ігоровича.

Рішенням Єлизаветівської сільської ради (Петриківська селищна рада) Петриківського району від 20.10.2020 № 2127-75/VII 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 Дніпровського району Дніпропетровської області. Скаржниця стверджує, що рішення є незаконним, так як відведення земельної ділянки відбулось без проведення земельних торгів.

Відповідно до частини 2 статті 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.

Пополітовим М. І. було укладено договір із ТОВ «Геоакцент» на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду. Розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Даниїлом Коренєвим документація не відповідає вимогам частини 3 статті 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 законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;

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

Розробником в акті встановлення та узгодження зовнішніх меж земельної ділянки не зазначено дані суміжних землекористувачів. На кадастровому плані не вірно зазначено угіддя земельної ділянки та площу наявних обмежень, а саме прибережної захисної смуги та водоохоронної зони, що не відповідає дійсності. Також місцезнаходження земельної ділянки згідно розробленого проекту землеустрою відрізняється від викопіювання, яке долучав Пополітов М. І. до клопотання про надання дозволу на розробку проекту землеустрою.

Крім того скаржниця зазначає, що в межах запроектованої для відведення в оренду земельної ділянки Пополітову М. І., знаходяться об'єкти нерухомості (альтанки та роздягальня) за адресою: вул. Приозерна, 1-а, села Єлизаветівка, що перебувають у спільній частковій власності громадян Кравченко В. В. та Радченко О. В. Це підтверджено відомостями з державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.09.2022, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1549416912237 (база відпочинку).

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

При розгляді матеріалів встановлено, що скаржницею Оленою Радченко до скарги було долучено копії наступних документів: рішення сесії Єлизаветівської сільської ради від 20.10.2020 про надання дозволу на розробку проекту землеустрою Пополітову Миколі Івановичу, картографічні матеріали, кадастровий план земельної ділянки, план земельної ділянки, відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та техпаспорт на громадський будинок, виготовлений 09.04.2018 року. Згідно техпаспорту об'єкти нерухомого майна знаходяться за адресою вул. Приозерна, 1-а, село Єлизаветівка. А запроектована земельна ділянка знаходиться в селі Єлизаветівка по вул. Приозерна.

На представленому скаржницею кадастровому плані та плані земельної ділянки, розроблені сертифікованим інженером-землевпорядником Даниїлом Коренєвим відсутні будь-які об'єкти нерухомості. Скаржником до скарги не долучено копію проекту землеустрою, розробленого сертифікованим інженером-землевпорядником Даниїлом Коренєвим, а долучено копію кадастрового плану земельної ділянки та плану земельної ділянки, на яких відсутні будь-які об'єкти нерухомого майна.

У Кваліфікаційної комісії відсутня копія документації із землеустрою, розроблена та підписана сертифікованим інженером-землевпорядником, відомості про зазначену у скарзі земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру, а згідно наданих матеріалів та долучених копій документів не має можливості встановити факти порушень, які зазначені у скарзі.

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

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Коренєва Даниїла Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 № 014269).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Коренєва Даниїла Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 № 014269).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;  
«проти» - 20;  
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Коренєва Даниїла Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 № 014269).**

СЛУХАЛИ:

**2.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Сиромятнікова Дмитра Володимировича від 26.09.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коренєвим Даниїлом Ігоровичем (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 № 014269); 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 Коренєва Д. І.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

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

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Дмитра Сиромятнікова від 26.09.2022 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Коренєва Даниїла Ігоровича.

Рішенням Єлизаветівської сільської ради (Петриківська селищна рада) Петриківського району від 20.10.2020 №2127-75/VII 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 Дніпровського району Дніпропетровської області. Скаржниця стверджує, що рішення є незаконним, так як відведення земельної ділянки відбулось без проведення земельних торгів.

Відповідно до частини 2 статті 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.

Пополітовим М. І. було укладено договір із ТОВ «Геоакцент» на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду. Розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Даниїлом Коренєвим документація не відповідає вимогам частини 3 статті 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 законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;

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

Розробником в акті встановлення та узгодження зовнішніх меж земельної ділянки не зазначено дані суміжних землекористувачів. На кадастровому плані не вірно зазначено угіддя земельної ділянки та площу наявних обмежень, а саме прибережної захисної смуги та водоохоронної зони, що не відповідає дійсності. Також місцезнаходження земельної ділянки згідно розробленого проекту землеустрою відрізняється від викопіювання, яке долучав Пополітов М. І. до клопотання про надання дозволу на розробку проекту землеустрою.

Скаржник зазначає, що відведення земельної ділянки в оренду Пополітову М. І. частково здійснено за рахунок його земельної ділянки яку було передано у власність для індивідуального дачного будівництва площею 0,1000га, кадастровий номер 1223780800:02:003:0054, на підставі рішення сесії Петриківської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області

№ 399-П/УП від 25.02.2022 «Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передачу у власність».

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

При розгляді матеріалів встановлено, що скаржником Дмитром Сиромятніковим до скарги було долучено копії наступних документів: рішення сесії Єлизаветівської сільської ради від 20.10.2020 про надання дозволу на розробку проекту землеустрою Пополітову Миколі Івановичу, картографічні матеріали, кадастровий план земельної ділянки, план земельної ділянки, а також витяг з Державного земельного кадастру.

Згідно доданого скаржником витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26.09.2022 з кадастровим номером 1223780800:02:003:0054, зазначена категорія земель – землі рекреаційного призначення, форма власності – комунальна.

Згідно додатку 1 до рішення сесії Петриківської селищної ради, яким передано у власність земельну ділянку скаржнику, зазначено місцезнаходження земельної ділянки за межами населеного пункту села Єлизаветівка, а земельна ділянка, яка запроектована сертифікованим інженером-землевпорядником Даниїлом Кореневим знаходиться в межах села Єлизаветівка по вул. Приозерна Дніпровського району Дніпропетровської області.

Скаржником до скарги не долучено копію проекту землеустрою, розробленого сертифікованим інженером-землевпорядником Даниїлом Кореневим, а долучено копію кадастрового плану земельної ділянки та плану земельної ділянки, на яких відсутні будь-які об'єкти нерухомого майна.

У Кваліфікаційній комісії відсутня копія документації із землеустрою, розроблена та підписана сертифікованим інженером-землевпорядником, відомості про зазначену у скарзі земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру, а згідно наданих матеріалів та долучених копій документів не має можливості встановити факти порушень, які зазначені у скарзі.

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

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Коренева Даниїла Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 № 014269).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 20;

«утримались» - 0;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Коренева Даниїла Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 № 014269).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Кушнірик Ніни Степанівни від 21.09.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лесковим Олегом Петровичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Лескова О. П. від 21.10.2022 № 5.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

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

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від гр. Кушнірик Ніни Степанівни на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Лескова Олега Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001415) на предмет порушення законодавства в сфері землеустрою і просить Комісію позбавити його сертифіката.

Заявник вказує, що земельна ділянка належить скаржнику на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЯГ № 641379 від 30.01.2007 року зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010779800034 в с. Червона Слобода по вул. С. Разіна Черкаського району Черкаської області для ведення особистого селянського господарства площею 0,1235 га, з кадастровим номером 7124989000:02:005:0031. До цього часу межі земельної ділянки скаржника не були внесені до Державного земельного кадастру. За даними Державного земельного кадастру сусідня земельна ділянка (кадастровий номер: 7124989000:02:005:0050), яка межує з вищезазначеною земельною ділянкою внесена до Державного земельного кадастру та відображена на Публічній кадастровій карті. Сусідня земельна ділянка переоформлялася по спадщині приватним нотаріусом Чуй Н. В. справа № 1008/0114 від 12.10.2021 року (спадкоємець Приходько Н. В.) дата документації із землеустрою 02.11.2021 року. На даний час громадянка Кушнірик Ніна Степанівна не зверталась та не надала заяву до Державного земельного кадастру, але замовила судову земельно-технічну експертизу, в результаті якої встановлено що земельна ділянка за кадастровим номером: 7124989000:02:005:0050 частково накладається на земельну ділянку з кадастровим номером 7124989000:02:005:0031.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Лескова Олега Петровича, в якому він зазначає, що сертифікованим інженером-землевпорядником Лесковим Олегом Петровичем був підготовлений електронний документ (обмінний файл формату «XML»), так як кадастровий номер був присвоєний ще у 2007 році. При виготовленні електронного документу було використано технічну документацію із землеустрою, де і узгоджувались

межі із суміжними землекористувачами. Станом на вересень 2021 року встановити межу було проблематично, так як ділянка не доглянута та вся поросла бур'янами. Земельна ділянка з кадастровим номером 7124989000:02:005:0031 не має координат тому не зрозуміло як проводилась судова земельно-технічна експертиза, яку можна поставити під сумнів. Земельна ділянка з кадастровим номером 7124989000:02:005:0013, сусідня з ділянкою гр. Кушнірик Ніни Степанівни, внесена з помилками геометрії. Враховуюче вищезазначене сертифікований інженер-землевпорядник вважає звинувачення недоречні та безпідставні.

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

Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» (ст. 9, ст. 37 п. 3-6, Розділу VII п. 1 Прикінцевих та перехідних положень) зміна меж земельної ділянки при виправленні вказаних помилок допускається за письмовим погодженням з особами, яким належить право власності (а щодо земель державної та комунальної власності - право користування) на суміжні земельні ділянки. Відсутність згоди власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності на виправлення вказаних помилок не є підставою для відмови у перенесенні відомостей про відповідну земельну ділянку до Державного земельного кадастру, надання відомостей про земельну ділянку з Державного земельного кадастру.

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).**

За результатами розгляду письмового звернення, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лескова Олега Петровича.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лескова Олега Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001415).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;  
«проти» - 20;  
«утримались» - 0;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лескова Олега Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001415).**

СЛУХАЛИ:

**4.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Лапченко Ольги Юріївни від 05.09.2022 щодо порушення інженером-землевпорядником Барановою Тетяною Олексіївною 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 «Центр землеустрою та технічної інвентаризації» від 19.10.2022 № 02/10.*

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Дмитро Ярещенко.

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

До Кваліфікаційної комісії вчергове (втретє) надійшла скарга гр. Лапченко Ольги Юріївни. У новій скарзі йдеться про те, що вона є власником земельної ділянки із кадастровим номером 1221455400:02:002:0601. При дослідженні даних Державного земельного кадастру скаржниця помітила, що тепер між її земельною ділянкою і земельною ділянкою з кадастровим номером 1221455400:02:002:1836 (власник – гр. Македоненко Олександр Андрійович) утворився розрив, якого не має бути згідно даних державних актів на право приватної власності попередніх землевласників. Зазначений розрив ідентифікується як землі загального користування СТ «Аист». Це в свою чергу дає можливість гр. Македоненку О. А. незаконно використовувати не належну йому землю загального користування, оскільки він вже встановив по межі паркан. У Державному земельному кадастрі зазначено невірну інформацію щодо сусідніх власників земельних ділянок, що є неприпустимим. Вище зазначена земельна ділянка була зареєстрована на підставі технічної документації із землеустрою, що розроблялася за участі сертифікованого інженера-землевпорядника Баранової Тетяни Олексіївни. На думку скаржниці, розроблена документація не відповідає вимогам чинного законодавства, встановлення меж земельної ділянки відбулося із порушеннями, а реєстрація в Державному земельному кадастрі ділянки – є неприпустимою і такою, що порушує її законні права і інтереси. Виходячи із цього, гр. Лапченко О. Ю. просить анулювати

кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Баранової Тетяни Олексіївни № 000057 від 24.12.2012 року.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Баранової Т. О. У запереченні знову повідомляється, що в координатах поворотних точок земельної ділянки з кадастровим номером 1221455400:02:002:0601 (власник гр. Лапченко О. Ю.) існує помилка, що підтверджується повідомленням державного кадастрового реєстратора, а також листом Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області. Крім того, це підтверджується заявою попереднього власника земельної ділянки на ім'я голови СТ «Аист», датованою 09.07.2016 р. Також зазначено, що судовий позов гр. Лапченко О. Ю. та гр. Гракуші О. С. стосовно даного питання не був задоволений Дніпровським районним судом Дніпропетровської області (справа 175/889/20), про що йдеться в його рішенні від 20.01.2022 р. Більше того, суд зазначив, що позивачі у своїй заяві не виконали свій обов'язок по доведенню обставин, на які посилаються, як на підставу своїх вимог. Отже, заявник не довів суду сам факт порушення його прав та інтересів. Зважаючи на те, що всі роботи виконані у чіткій відповідності до чинного законодавства, Баранова Т. О. просить Кваліфікаційну комісію залишити скаргу гр. Лапченко О. Ю. без задоволення.

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

##### **1. Надані сторонами матеріали і документи.**

Лапченко Ольгою Юріівною надано копії витягів з ДЗК, копії документів, що стали підставою набуття права власності на земельну ділянку, копію технічної документації, розробленої в 2010 році ТОВ «Геотрастзем» на замовлення гр. Македоненко О. А.

Барановою Тетяною Олексіївною надано копії повідомлення про виявлення помилки в ДЗК від 31.10.2018 р., листа ГУ ДГК у Дніпропетровській області від 09.04.2019 р. № 29-4-0.221-2910/2-19, заяви гр. Кармазіної Ю. В. (попереднього власника земельної ділянки), технічної документації із землеустрою, розробленої ТОВ «Центр землеустрою та технічної інвентаризації» у 2018 році, рішення Дніпровського районного суду Дніпропетровської області у справі 175/889/20 від 20.01.2022 р.

##### **2. Наведені сторонами доводи.**

Прокладені скаргницею копії документів не дають жодних підстав вважати, що сертифікованими інженером-землевпорядником допущене порушення вимог чинного законодавства. Тим більше таке, яке б мало суспільно важливе значення чи безповоротні наслідки. Крім того, незрозуміло, які саме її права і інтереси були порушені.

З наданих сертифікованим інженером-землевпорядником заперечень очевидно, що відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 1221455400:02:002:0601 в ДЗК містять помилку в частині опису координат поворотних точок окружних межі, про що гр. Лапченко О. Ю. має бути відомо. Технічна документація із землеустрою, розроблена ТОВ «Центр землеустрою та технічної інвентаризації» у 2018 році відповідає вимогам чинного на той момент

законодавства та містить усі передбачені складові частини. В даному випадку необхідно вжити дій саме щодо виправлення помилок в ДЗК, а не щодо пошуку підстав для звинувачень та скарг.

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

Зважаючи на те, що приведені у скарзі доводи не знайшли свого підтвердження, а також не виявлено жодних порушень вимог чинного законодавства у сфері землеустрою та земельного кадастру в діях сертифікованого інженера-землевпорядника Баранової Т. О. пропонується залишити скаргу без задоволення і не звертатися до Держгеокадастру з поданням про позбавлення кваліфікаційного сертифіката.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Баранової Тетяни Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000057).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 20;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Баранової Тетяни Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000057).**

СЛУХАЛИ:

**5.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Снятинської міської ради Коломийського району Івано-Франківської області від 14.09.2022 № 01-03/9/25/697 щодо порушення інженером-землевпорядником, який працює у складі ТзОВ «Терразем», Лех Іриною Романівною 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 «Терразем» від 24.10.2022 № 142.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

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

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Снятинської міської ради Коломийського району Івано-Франківської області стосовно порушення законодавства у сфері землеустрою сертифікованим інженером-

землевпорядником Лех Іриною Романівною, яка є відповідальною за дотриманням якості робіт із землеустрою та вимог земельного законодавства, стандартів, норм і правил при виконанні робіт із землеустрою у ТОВ «Терразем», при розробці Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства Службі автомобільних доріг в Івано-Франківській області, загальною площею 25,8518 га за адресою: Івано-Франківська область, Коломийський район, на території Снятинської ОТГ.

У листі зазначається, що в процесі опрацювання відомостей публічної кадастрової карти Снятинській міській раді стало відомо про внесення відомостей до неї про 11 земельних ділянок для розміщення та експлуатації на них будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства. Зазначені земельні ділянки розташовані на території Снятинської територіальної громади.

Виконавцем робіт з виготовлення проектів землеустрою є ТОВ «Терразем» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Лех І. Р. Снятинська міська рада зазначає, що орган місцевого самоврядування не погоджував жодної проектної документації із землеустрою, а згідно ст. 198 Земельного кодексу України кадастрова зйомка – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок, яка включає зокрема, погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами. Крім того, за інформацією заявника, виявлені факти начебто накладання вищевказаних земельних ділянок, а саме смуги відведення автомобільної дороги, на земельні ділянки, які є у користуванні фізичних і юридичних осіб, у тому числі на земельні ділянки на яких розташовані архітектурні споруди зокрема пам'ятник Степану Бандері, арка-стела «Історичні постаті Снятинщини», облаштовані місця для відпочинку та очікування громадян.

Снятинська міська рада зазначає, що згідно статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані: 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; інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою. Документація із землеустрою, складена з порушенням вимог цієї статті, не може бути затверджена.

Крім того, міська рада зазначає у своїй скарзі, що зверталася до ТОВ «Терразем» щодо перегляду розроблених проектів землеустрою та узгодження з органом місцевого самоврядування меж земельних ділянок, однак звернення було проігноровано.

До скарги долучена копія проекту землеустрою, при розгляді якого встановлено, що підставою для розроблення документації стали заява та договір укладені ТОВ «Терразем» із службою автомобільних доріг в Івано-Франківській області та розпорядження Коломийської райдержадміністрації від 01.11.2021

року «Про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування».

У цілому склад представленого проекту землеустрою відповідає вимогам статті 50 Закону України «Про землеустрій», наявні пояснювальна записка, матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування, переліки обмежень у використанні земельних ділянок та кадастрові плани земельних ділянок.

Також у матеріалах проекту землеустрою наявні акти узгодження меж земельних ділянок, у яких зазначений перелік суміжних землекористувачів: Снятинська ОТГ та безпосередньо сама служба автомобільних доріг в Івано-Франківській області. Погодження Снятинської ОТГ, як суміжника у зазначених актах відсутні.

Варто зазначити, що акти узгодження меж не є складовою проекту землеустрою, визначених вищезазначеною статтею Закону України «Про землеустрій», а відповідно до статті 198 Земельного кодексу України є складовою кадастрових зйомок і є виключно допоміжною стадією при їх складанні.

Крім того, із долучених до скарги матеріалів не вбачається фактів щодо накладання запроектованих до відведення земельних ділянок на земельні ділянки, що знаходяться у користуванні інших землекористувачів, а також розташування запроектованих до відведення земельних ділянок в межах зон пам'яток та інших об'єктів (долучені викопіювання з Публічної кадастрової карти). У переліках обмежень також відсутні відомості щодо їх наявності в межах земельних ділянок що проектуються до відведення.

При опрацюванні скарги були розглянуті відомості, що містяться у Державному земельному кадастрі. Факти накладання запроектованих до відведення земельних ділянок на земельні ділянки інших землевласників (землекористувачів) не встановлені.

До Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення від сертифікованого інженера Лех І. Р. у якому вона зазначає, що лист Снятинської міської ради щодо порушень законодавства був розглянутий ТОВ «Терразем» та повідомлено Снятинську міську раду про готовність привести у відповідність матеріали проектів землеустрою, з метою усунення певних невідповідностей.

Згідно вихідних даних, які були подані замовником проектів землеустрою, смуга відведення автомобільної дороги загального користування державного значення Н-1 складала 19,5 м від осі дороги в обидві сторони. ТОВ «Терразем», як виконавець робіт із землеустрою при проектуванні було скоординовано роботу із представниками відділу земельних ресурсів, екології та кадастру Снятинської міської ради та представником відділу містобудування, архітектури, містобудівного кадастру та капітального будівництва цієї ж ради для узгодження невідповідностей.

Відповідно до наданих землевпорядних та архітектурних матеріалів (генеральні плани, документації щодо пам'ятника С. Бандері, арка-стела «Історичні постаті Снятинщини») вздовж яких проходили запроектовані до відведення земельні ділянки, представлено інформацію про «червоні лінії»

вулиць ширина яких складала 30 м. Враховуючи надану інформацію конфігурація запроектованих до відведення земельних ділянок була узгоджена та змінена, подані зміни у відомості Державного земельного кадастру.

По інших земельних ділянках межі приведено у відповідність, узгоджено із суміжними землекористувачами. Відповідні матеріали землеустрою перебувають на розгляді представників Снятинської міської ради.

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

Пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Лех Ірині Романівні (кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника від 24.12.2012 № 000014).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лех Ірини Романівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000014).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;  
«проти» - 20;  
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лех Ірини Романівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000014).**

СЛУХАЛИ:

**6.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Цимбровської Надії Олексіївни від 04.10.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником, який працює у складі ТзОВ «Центр «Ковельгеодезія» Чирук 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 Чирук Т. М. від 24.10.2022 № 2/03-04.*

Сертифікований інженер-землевпорядник Чирук Т. М. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Корольок.

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

Гр. Цимбровська Надія Олексіївна просить розглянути скаргу на бездіяльність або неналежне виконання службових обов'язків визначених Законом України «Про Державний земельний кадастр» та постанови КМУ від 17.10.12 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» інженером-землевпорядником ТОВ «Центр «Ковельгеодезія» Чирук Тетяною Миколаївною щодо виготовлення технічної документації для присвоєння кадастрових номерів семи земельних ділянок по двох державних актах в с. Скулин Ковельського району Волинської області. Заявниця не може переоформити спадщину, що порушує її права, гарантовані законодавством України.

Інформацію про заключений договір гр. Цимбровська Н. О. не надала.

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

Сертифікований інженер-землевпорядник надав заперечення. Заявниця звернулась до розробника документації 18 серпня 2021 року, що підтверджується копіями заяв, підписаними нею власноручно щодо виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок (земельна частка – пай) в натурі (на місцевості), що належали на праві приватної власності спадкодавцю.

На початку виконання робіт державні кадастрові реєстратори управління Держгеокадастру у Ковельському районі Волинської області не мали доступу до електронних сервісів Держгеокадастру в вересні-листопаді 2021 року, а відповідно неможливо було отримати витяги з Державного земельного кадастру про реєстрацію земельних ділянок.

Далі при розробці технічної документації було встановлено, що окремі земельні ділянки, зазначені в Державних актах на право приватної власності на землю, мали перетини з суміжними земельними ділянками, а саме: по Державному акту серія ВЛ № 04145 перетин з чотирма земельними ділянками, а по Державному акту серія ВЛ № 07452 перетин з однією земельною ділянкою, а фактично потребувало виправлення восьми земельних ділянок.

Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру розташування в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини, є підставою для відмови у внесенні відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру та її реєстрації.

На даний час максимально проведено роботи по усуненню перетинів суміжних ділянок шляхом уточнення та зміни координат.

З введенням воєнного стану всі роботи по розробці документації із землеустрою були зупинені. Причиною цього стало відключення від електронних сервісів Держгеокадастру. Роботи відновились з 1 серпня 2022 року після отримання спеціального дозволу СБУ на виконання топографо-геодезичних вишукувань під час дії воєнного стану та підключення до відповідних сервісів Держгеокадастру.

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про землеустрій» взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Згідно ст. 27 цього Закону, замовники документації із землеустрою визначають за погодженням із розробником документації із землеустрою вартість робіт, термін їх виконання і порядок їх оплати. Замовники документації із землеустрою за рахунок власних коштів мають право на вибір розробника і укладення з ним договору, якщо інше не передбачено законодавством.

Згідно ст. 28 цього Закону, розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Відповідно до ч. 1 ст. 611 ЦК України у разі порушення зобов'язання настають правові наслідки, встановлені договором або законом, зокрема, припинення зобов'язання внаслідок односторонньої відмови від зобов'язання, якщо це встановлено договором або законом, або розірвання договору, зміна умов зобов'язання, сплата неустойки, відшкодування збитків та моральної шкоди.

Статтею 651 ЦК України передбачено, що зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Згідно типового договору на виконання робіт усі спори, пов'язані з виконанням цього договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками сторін. У разі недосягнення згоди спір вирішується в судовому порядку відповідно до законодавства. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання будь-якого з положень цього договору, якщо не виконання стало наслідком причин, що знаходяться поза сферою контролю не виконуючої сторони («форс-мажор»).

Обставини непереборної сили засвідчуються сертифікатом Торгово-промислової палати України (ТПП). Проте, Листом від 28.02.2022 року № 2024/02.0-7.1 ТПП засвідчила форс-мажорні обставини - військову агресію російської федерації проти України, що стало підставою запровадження воєнного стану, та підтвердила, що зазначені обставини з 24 лютого 2022 року до їх офіційного закінчення є надзвичайними, невідворотними та об'єктивними обставинами для суб'єктів господарської діяльності та/або фізичних осіб по договору.

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

У скарзі не міститься інформація про укладений договір, а відповідно не можливо встановити права та обов'язки сторін. Відносини між заявником та сертифікованим інженером-землевпорядником слід віднести до сфери цивільно-правових відносин, які не є компетенцією Кваліфікаційної комісії. Пропонується відмовити в задоволенні скарги, оскільки відсутні відповідні підстави та докази порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чирук Т. М. норм земельного законодавства.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чирук Тетяни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002613).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;  
«проти» - 20;  
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чирук Тетяни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002613).**

СЛУХАЛИ:

7. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Нижньоворітської сільської ради Мукачівського району Закарпатської області від 19.09.2022 № 583/02-01-01 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шіц Ерікою 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 Шіц Е. В. від 25.10.2022.*

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Леонід Шевчук.

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

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Нижньоворітської сільської ради від 19.09.2022 року щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Шіц Ерікою Володимирівною зі зверненням про позбавлення кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Шіц Еріка Володимирівна.

В скарзі зазначається, що до Нижньоворітської сільської ради звернувся громадянин Русин І. М. з клопотанням затвердити технічну документацію із

землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: с. В. Ворота, вул. Верховинська, 86а, площею 0,0893 га. Технічна документація виготовлена з порушенням ст. 55 Закону України «Про землеустрій», оскільки дозвіл на розробку технічної документації гр. Русин І. М. сільською радою не надавався.

Відповідно до заперечення та наданих матеріалів Щіц Е. В. технічна документація із землеустрою на затвердження до сільської ради не подавалась, а подавалась для узгодження межі земельної ділянки, тому викладена в скарзі інформація не відповідає дійсності.

Відповідно до скарги, гр. Русин І. М. самочинно побудував будинок на земельній ділянці в 2016-2017 роках та через суд оформив право власності на житловий будинок.

В складі технічної документації наявна інформаційна довідка про реєстрацію речових прав на нерухоме майно відповідно до якої у власності гр. Русин І. М. за вказаною адресою знаходиться об'єкт житлової нерухомості, зареєстрований за № 1387600721215.

Також в скарзі зазначено, що в порушення ст. 198 Земельного кодексу України інженером-землевпорядником Шіц Еріка Володимирівна проведено кадастрову зйомку без присутності представників сільської ради. Крім того частина земельної ділянки площею 0,0551 га знаходиться в прибережній захисній смузі.

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

Згідно з статтею 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Відповідно до статті 118 Земельного кодексу 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.

Таким чином, вимога скаржника щодо надання дозволу на розробку технічної документації не відповідає чинному законодавству.

В запереченні Щіц Е. В. повідомляє що 02 вересня Русин І. М. звернувся з клопотанням виготовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: с. В. Ворота, вул. Верховинська, 86а, на якій розташований жилий будинок, для

отримання кадастрового номеру з метою відчуження нерухомого майна, передавши копії документів на право власності на нерухоме майно та документи, що посвідчують особу власника. Таким чином, було укладено договір № 20/1 від 16.08.2022 р. та встановлено дату виїзду. При виконанні топографо-геодезичних робіт присутніми були: суміжні землекористувачі, представник сільської ради (землевпорядник), а під кінець виконання зйомки прийшов староста с. В. Ворота. Йому було окремо вказано, поворотні точки межі землекористування гр. Русин І. М.

Тобто представники сільської ради були присутніми при виконанні топографо-геодезичних робіт і заява скаржника що кадастрова зйомка проводилась без їх присутності не відповідає дійсності.

Відповідно до ст. 60 Земельного кодексу України, ст. 80 Водного кодексу України прибережна захисна смуга встановлюється вздовж річок, навколо водойм та на островах 25 м. Відповідно до планово-картографічних матеріалів, генерального плану с. Верхні Ворота біля даної ділянки відсутня річка чи водойма. При проведенні робіт було визначено охоронну зону струмка, яка налягає повністю на нерухоме майно, право власності на яке є зареєстровано. Тому на кадастровому плані нанесено обмеження прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах 25 м, площею 0,055 га (ст.88 ВКУ).

Генеральним планом с. В. Ворота передбачена садибна забудова даної ділянки. Викопіювання з генерального плану с. В. Ворота, видане головним архітектором райдержадміністрації додається.

Отримавши технічну документацію щодо встановлення (відновлення меж Русин І. М. звернувся до сільської ради із заявою для погодження меж даної земельної ділянки (ст. 198 ЗКУ). Терміном 10 днів інженеру-землевпоряднику Шіц Е. В. надійшов лист про відмову в погодженні меж земельної ділянки, мотивуючи що належним чином не було повідомлено особисто сільського голову про проведення топографо-геодезичних робіт. Виходячи з вище наведеного з боку інженера-землевпорядника порушень не було, так як присутніми були представники сільської ради.

На даний момент технічна документація знаходиться в стадії розробки і наявний межовий спір, що перешкоджає здійснювати подальше завершення розробки документації та формування цієї ділянки. Земельна ділянка не подавалась на реєстрацію і не зареєстрована в ДЗК, форма власності земельної ділянки не змінюється, вона залишається комунальною.

Технічна документація із землеустрою на затвердження до сільської ради не подавалась, тому викладена в скарзі інформація не відповідає дійсності.

Відповідно до частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

Визнання порушення нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою грубим залежить від оцінки таких критеріїв кожний з яких має самостійне значення: характеру порушення; категорії виконавця; об'єктивних ознак здійснюваного порушення;

суб'єктивних ознак здійснюваного порушення.

Обов'язковою умовою для внесення подання про анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника є встановлення факту правопорушення, вини особи у вчиненні даного правопорушення.

Враховуючи вищенаведене, проаналізувавши наявні матеріали, при розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: с. В. Ворота, вул. Верховинська, 86а Закарпатської області порушень законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру не виявлено.

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

Кваліфікаційною комісією не встановлено факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Шіц Еріка Володимирівна** 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.

Пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру України щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Шіц Еріка Володимирівна** кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 014978 від 21.01.2022 року.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шіц Еріки Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 № 014978).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 20;

«утримались» - 0;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шіц Еріки Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 № 014978).**

СЛУХАЛИ:

**8.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга ГО «Всеукраїнська асоціація УБД» від 14.09.2022 № 1/3-451 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ревуцьким Віталієм 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 ФОП Ревуцького Віталія Миколайовича від 19.10.2022.*

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

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

Голова Правління ГО «Всеукраїнська асоціація УБД» Вовченко В. О. звернувся зі скаргою до Голови Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру щодо грубого порушення інженером-землевпорядником Ревуцьким Віталієм Миколайовичем вимог положень нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, закону України «Про охорону земель», Водного кодексу України та ін.

ФОП «Ревуцький В. М.» було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність 18 громадянам України для ведення особистого селянського господарства загальною площею 35,1779 га (кадастрові номери 3220489500:02:12:0005, 3220489500:02:12:0006, 3220489500:02:12:0008, 3220489500:02:12:0009, 3220489500:02:12:0010, 3220489500:02:12:0011, 3220489500:02:12:0012, 3220489500:02:12:0015, 3220489500:02:12:0016, 3220489500:02:12:0017, 3220489500:02:12:0019, 3220489500:02:12:0020, 3220489500:02:12:0021, 3220489500:02:12:0022, 3220489500:02:12:0023). Спираючись на відомості від місцевих мешканців Шкарівської сільської ради Білоцерківського району Київської області скаржник вважає, що відведення означених земельних ділянок відбулось у межах водоохоронної смуги річки Рось за рахунок земель водного фонду (болото) та гідротехнічної споруди (канал).

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Ревуцького Віталія Миколайовича надійшло заперечення, у якому він повідомляє, що у 2020 р ним було розроблено зазначений у скарзі проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Підставою для розроблення проекту було рішення Шкарівської сільської ради Білоцерківського району Київської області від 07.07.2020 № 40-471. Цим проектом було передбачено формування 18 земельних ділянок шляхом поділу вже існуючої земельної ділянки площею 35,1779 га (кадастровий номер 3220489500:02:12:0002), яка була сформована на підставі технічної документації із землеустрою і внесена до ДЗК іншою землевпорядною організацією. Під час розроблення даного проекту було встановлено, що межі загальної земельної ділянки перебувають у межах водоохоронної зони, але не накладаються на прибережну захисну смугу р. Рось. Також було встановлено, що всередині цієї земельної є невелике підтоплення та болотяна місцевість, яка періодично висихала і розорювалась. На цю частину земельної ділянки встановлено обмеження площею 2,6868 га. Це обмеження враховане в 9 поділених земельних ділянках. Зазначений у скарзі проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок був екстериторіально погоджений, а потім затверджений.

**Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

За результатами аналізу матеріалів проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність 18 громадянам України для ведення особистого селянського господарства загальною площею 35,1779 га встановлено таке.

1. Дозвіл на розроблення даного проекту землеустрою надано Шкарівською сільською радою Білоцерківського району Київської області.

2. Формування 18 земельних ділянок відбувалось за рахунок вже сформованої земельної ділянки площею 35,1779 га (кадастровий номер 3220489500:02:12:0002), за документацією із землеустрою розробленою іншою землевпорядною організацією.

3. Межі загальної земельної ділянки перебувають у межах водоохоронної зони. Вони не накладаються на прибережну захисну смугу р. Рось.

4. Всередині цієї земельної є невелике підтоплення та болотяна місцевість, яка періодично висихала і розорювалась, і на цю частину земельної ділянки встановлено обмеження площею 2,6868 га. Це обмеження враховано в 9 поділених земельних ділянках.

5. Даний проект був відповідним чином екстериторіально погоджений та затверджений.

Таким чином, викладена у скарзі інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ревуцьким Віталієм Миколайовичем вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру не знайшли свого підтвердження.

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

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Ревуцького Віталія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 014612 від 05.11.2019).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ревуцького Віталія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.11.2019 № 014612).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 20;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ревуцького Віталія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.11.2019 № 014612).**

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Бодакви Дмитра Володимировича від 19.09.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Стешенко Надією Іванівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Сташенко Надії Іванівни від 18.10.2022 № 1140.*

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

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

До Кваліфікаційної комісії надійшло повторне звернення Бодавки Дмитра Володимировича щодо порушення земельного законодавства розробником документації із землеустрою Стешенко Надії Іванівни (кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника № 000798 від 03.01.2013).

У своїй скарзі громадянка Бодаква Д. В. повідомляє, що з 2013 року володіє земельними ділянками на підставі свідоцтва на право власності від 21.06.2013 за № 240190 та № 5237952. Земельні ділянки загальною площею 2,0000 га (0,9302 га та 1,0698 га) для ведення особистого селянського господарства розташовані на території Глобинської міської ради Полтавської області (кадастрові номери 5320610100:00:001:1545 та 5320610100:00:001:1546).

З 2013 року і по листопад місяць 2021 року громадянин користувався власною земельною ділянкою, самотійно вів на ній господарську діяльність. В листопаді 2021 року здійснив пізній посів озимої пшениці. Через тиждень після посіву приїхав подивитись на результат посіву і виявив, що ділянка переорана та знищено посів.

Одразу заглянув на публічну кадастрову карту України і виявив, що ділянка зміщена в інше місце. Зміна координат земельної ділянки здійснила сертифікований інженер-землевпорядник Стешенко Надія Іванівна.

Стешенко Н. І. самотійно, на свій розсуд, без наданої згоди подала кадастровому реєстратору Захарчук А. А. заяву ЗВ-5316502622021 від 10.05.2021 та документацію із землеустрою про виправлення відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки меж земельної ділянки загальною площею 2,0 га кадастровий номер – 5320610100:00:001:1545 та 5320610100:00:001:1546, чим грубо порушила право володіння та розпорядження громадянином приватною ділянкою.

Гр. Бодаква Д. В. просить притягнути до відповідальності сертифікованого інженера-землевпорядника Стешенко Надію Іванівну та анулювати виданий їй кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000798.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Стешенко Надії Іванівни надійшло заперечення в якому вона повідомляє, що на замовлення гр. Пінчука Богдана Володимировича та на підставі рішення суду (справа 527/953/19 провадження 2/527/13/20 від 03.09.2020) була розроблена технічна документація

із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Пінчуку Б.В. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Глобинської міської ради Кременчуцького району Полтавської області та передано на підпис замовнику.

Зазначена документація із землеустрою була підписана суміжними землевласниками та землекористувачами, а також начальником відділу по управлінню природними ресурсами та регулювання земельних відносин виконавчого комітету Глобинської міської ради та завірена печаткою Глобинської міської ради. Зокрема в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання присутній підпис гр. Бодакви Дмитра Володимировича.

Після цього технічна документація була направлена на державну реєстрацію до територіального органу Держгеокадастру у Глобинському районі. Земельна ділянка була зареєстрована кадастровим реєстратором і внесені відомості до Державного земельного кадастру 10.05.2021 року.

01.12.2021 року до неї звернувся гр. Бодаква із запереченням щодо підпису в вищезазначеному акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Після звернення гр. Бодакви Д. В. земельні ділянки з кадастровими номерами 5320610100:00:001:1545 та 5320610100:00:001:1546 були повернуті на першочергове місце розташування.

Відносно посіву пшениці, то на земельній ділянці виявлено не було, ні сходів, ні самого зерна.

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

Відповідно до Публічної кадастрової карти України, на час розгляду скарги, зазначені у скарзі земельні ділянки знаходяться на своїх місцях. Відомості про зміну координат земельних ділянок відсутні.

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

Пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Стешенко Надії Іванівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника 03.01.2013 № 000798).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Стешенко Надії Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000798).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 19;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

**Стешенко Надії Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000798).**

СЛУХАЛИ:

**10.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист заступника Міністра захисту довкілля та природних ресурсів України Олени Крамаренко від 27.09.2022 стосовно розгляду скарги депутата Вилківської міської ради Ізмаїльського району Одеської області Олександра Санжари від 10.09.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Салієнком Олександром 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 Салієнка О. С.*

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

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

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України, в якому проситься розглянути скаргу депутата Вилківської міської ради Ізмаїльського району Одеської області Санжари Олександра Олександровича щодо порушення вимог земельного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Салієнком Олександром Сергійовичем.

**Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

За твердженням скаржника сертифікованим інженером-землевпорядником Салієнком О. С. розроблено детальні плани територій, які у подальшому затверджено рішеннями Вилківської міської ради Ізмаїльського району Одеської області від 03.09.2021 за №№ 785, 786 та від 27.07.2022 за №№ 1787, 1788.

На думку скаржника детальні плани територій розроблено з порушенням вимог Законів України «Про природно-заповідний фонд України» та «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» та затверджено з порушенням норм земельного законодавства.

При цьому у скарзі стверджується, що територія, на яку складено детальні плани фактично перебуває у користуванні ДП «Ізмаїльське лісове господарство».

Скаржником у скарзі зазначено, що у межах вказаних детальних планів територій розташована земельна ділянка з кадастровим номером 51223103000:01:001:0048 площею 15,0000 га.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 51223103000:01:001:0048 зареєстрована у 2017 році на

підставі документації із землеустрою, що розроблено сертифікованим інженером-землевпорядником Петруняком Д. Ю.

Відповідно до документації із землеустрою зазначену земельну ділянку віднесено до категорії земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами (11.01), вид використання – для розробки піщаного кар'єру.

Слід зазначити, що у Державному земельному кадастрі відсутня інформація про внесення змін до відомостей про зазначену земельну ділянку на підставі складених інженером-землевпорядником Салієнком О. С. детальних планів територій.

При цьому скаржником не надано Кваліфікаційній комісії матеріалів та копій документів, які свідчать про зазначені у скарзі порушення, що допущенні сертифікованим інженером-землевпорядником Салієнком О. С. під час складання вказаних детальних планів. Також детальні плани не є землепорядною документацією, та дане питання не відноситься до повноважень кваліфікаційної комісії.

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

Відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Салієнка Олександра Сергійовича.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Салієнка Олександра Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 04.04.2016 № 004068).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;  
«проти» - 20;  
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Салієнка Олександра Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 04.04.2016 № 004068).**

СЛУХАЛИ:

**11.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Білоцерківської окружної прокуратури від 16.09.2022 № 50-5750вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником, який працює у складі ПП «Землевпорядний центр

АО», Ганенко Наталією Леонідівною 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 «Землевпорядний центр АО» від 24.10.2022.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

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

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Білоцерківської окружної прокуратури в якому зазначається, що здійснюється нагляд за досудовим розслідуванням у кримінальному провадженні 42022112030000147 від 28.06.2022, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України.

Досудовим розслідуванням встановлено, що 02.12.2021 державний кадастровий реєстратор ГУ Держгеокадастру у Київській області Бродацький А. С., всупереч встановленому законом порядку, внаслідок зловживання владою та службовим становищем, діючи в інтересах ТОВ «Білоцерківські будматеріали», спираючись на документацію із землеустрою, яка не відповідала вимогам чинного законодавства, розроблена приватним підприємством «Землевпорядний центр АО», безпідставно та неправомірно вніс зміни до поземельної книги щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3220480500:01:014:0256 площею 1,9406 га з цільовим призначенням для особистого селянського господарства, які полягали у виправленні відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки, у зв'язку з чим було повністю змінено кадастровий план земельної ділянки та її розташування на місцевості, в наслідок чого заподіяно істотної шкоди охоронюваним законом правам та інтересам держави.

Аналогічні дії вчинені із земельними ділянками з кадастровими номерами 3220480500:01:014:0240 площею 1,9406 га, 3220480500:01:014:0241 площею 1,9405 га та 3220480500:01:014:0242 площею 1,9406 га.

**Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Вивчивши матеріали, які були направлені на розгляд до Кваліфікаційної комісії можна встановити, що земельна ділянка приватної власності земель сільськогосподарського призначення площею 1,9406 га з кадастровим номером 3220480500:01:014:0256 цільове призначення для ведення особистого селянського господарства розташована на території Биковогребельської сільської ради в адміністративних межах Маловільшанської територіальної громади Білоцерківського району Київської області належить на праві приватної власності ТОВ «Білоцерківські будматеріали». Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Білоцерківським районним нотаріальним округом від 29.08.2014 № 6836821.

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру до відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 3220480500:01:014:0256, в частині координат поворотних точок, 02.12.2021 внесено зміни державним кадастровим реєстратором Бродацьким Артемом Сергійовичем за результатами розгляду заяви від ТОВ «Білоцерківські будматеріали» про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 02.12.2021 № ЗВ-3223989422021.

Земельні ділянки приватної власності земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення площами 1,9406 га з кадастровими номерами: 3220480500:01:014:0240, 3220480500:01:014:0241 та 3220480500:01:014:0242 з цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами розташовані на території Биковогребельської сільської ради в адміністративних межах Маловільшанської територіальної громади Білоцерківського району Київської області належали на праві приватної власності ТОВ «Білоцерківські будматеріали». Право власності на земельні ділянки було зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Білоцерківською районною державною адміністрацією від 06.12.2016 за № 17931459, № 17929726 та № 17927576.

Зміни до відомостей про координати поворотних точок земельних ділянок з кадастровими номерами 3220480500:01:014:0240, 3220480500:01:014:0241 та 3220480500:01:014:0242 не вносилися.

Водночас, 26.12.2021 державну реєстрацію земельних ділянок з кадастровими номерами 3220480500:01:014:0240, 3220480500:01:014:0241 та 3220480500:01:014:0242 скасовано на підставі об'єднання зазначених земельних ділянок. За результатами розгляду заяви про державну реєстрацію земельної ділянки від 26.11.2021 № ЗВ-3223957402021 сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 3220480500:01:014:0385.

В подальшому до відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 3220480500:01:014:0385, в частині координат поворотних точок, 02.12.2021 внесено зміни державним кадастровим реєстратором Бродацьким Артемом Сергійовичем за результатами розгляду заяви від ТОВ «Білоцерківські будматеріали» про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 02.12.2021 № ЗВ-3223989382021.

Основні вимоги щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки визначено статтею 26 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пунктами 116-134 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051.

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки здійснюється державним кадастровим реєстратором територіальних органів Держгеокадастру.

Внесення до Поземельної книги відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку (крім випадків, зазначених у пункті 119 цього Порядку)

здійснюється за заявою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до документації, що є підставою для внесення відповідних відомостей (змін до них) (крім випадків внесення відомостей про зміну виду цільового призначення).

Внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру здійснювалось за заявою ТОВ «Білоцерківські будматеріали» в частині виправлення помилок допущених у координатах поворотних точок меж земельної ділянки з дотриманням вимог чинного законодавства.

Додатково зазначаємо, що листом Держгеокадастру від 29.08.2022 № 22-28-0.212-5564/2-22 Головному управлінню Держгеокадастру у Київській області було доручено здійснити перевірку вищезазначеної інформації щодо можливого порушення державним кадастровим реєстратором структурного підрозділу Головного управління вимог законодавства у сфері земельного кадастру та у разі виявлення факту порушення вжити необхідних заходів реагування, передбачених законодавством. Листом Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 22.09.2022 № 21-10-0.222-4375/2-22 було надано відповідь в якій зазначено, що внесення виправлення відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки на підставі технічної документації щодо встановлення відновлення меж земельної ділянки, розробленої ПП «Землевпорядний центр АО» за зверненням ТОВ «Білоцерківській будматеріали» було здійснено з дотриманням вимог чинного законодавства.

Надійшло заперечення ПП «Землевпорядний центр АО» в якому сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що прокурор у кримінальному провадженні посилається на те, що ним здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні № 42022112030000147 від 28.06.2022. На даний час у вказаному провадженні будь-кому підозр у вчиненні кримінального правопорушення не повідомлено. Отже, вказане суперечить вимогам статті 62 Конституції України, згідно якої особа вважається невинуватою у вчиненні злочину і не може бути піддана кримінальному покаранню, доки її вину не буде доведено в законному порядку і встановлено обвинувальним вироком суду. Також сертифікований інженер просить врахувати, що прокурор у вказаному кримінальному провадженні є неуповноваженою особою звертатись до Кваліфікаційної комісії. Крім того, у листі не зазначені підстави внесення подання, передбачені ч. 2 статті 68 Закону України «Про землеустрій».

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

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ганенко Наталії Леонідівні (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002952).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-

землевпорядника **Ганенко Наталії Леонідівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002952).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;  
«проти» - 20;  
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ганенко Наталії Леонідівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002952).**

СЛУХАЛИ:

**12.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.10.2022 № 05716-12328 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ситник Оленою Олександрівною 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 Ситник О. О.*

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

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

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент земельних ресурсів) листом від 13.10.2022 № 05716-12328 звертається до Кваліфікаційної комісії щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ситник Оленою Олександрівною (сертифікат інженера-землевпорядника № 001495 від 30.01.2013), яка працює у складі ПП «Фірма «Інженер», вимог законодавства у сфері землеустрою, зокрема вимог статей 20, 198 Земельного кодексу України, статей 29, 55 Закону України «Про землеустрій» та статі 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

У своєму листі Департамент земельних ресурсів вказує, що у 2021 році на підставі дев'яти технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), сертифікованим інженером-землевпорядником Ситник Оленою Олександрівною, яка працює у складі ПП «Фірма «Інженер», було сформовано та внесені відомості до Держаного земельного кадастру щодо 9 земельних ділянок з кадастровими номерами

8000000000:66:457:0008,	8000000000:66:457:0001,	
8000000000:66:457:0002,	8000000000:66:457:0004,	8000000000:66:457:0006,
8000000000:66:457:0007,	8000000000:66:457:0076,	8000000000:66:457:0075,

8000000000:66:457:0005, цільове призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), за адресами: м. Київ, вул. Опришківська, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53/20 та вул. Літинська, 14, 16 у Дніпровському районі (відповідно до долучених матеріалів земельні ділянки були сформовані в першій половині лютого 2022 року).

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

Водночас, відповідно до растрів аерофотознімання станом на 2019 рік встановлено, що на земельних ділянках з вищевказаними кадастровими номерами відсутні будь-які об'єкти нерухомого майна.

Довідково. Наведена інформація підтверджується з доступних джерел, таких як Google maps, а саме на території, на якій запроектовано земельні ділянки знаходиться лісова рослинність та відсутні будь-які будівлі, лише через дорогу наявний масив індивідуальної забудови.

Крім того вказується, що відповідно до листа Дніпровської районної у місті Києві державна адміністрація (вх. від 19.09.2022 № 057/7034) остання не приймала розпоряджень про присвоєння поштових адрес зазначеним об'єктам нерухомого майна.

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

Згідно з Генеральним планом міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія, де знаходяться зазначені земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території лісів та лісопарків. Зокрема, відповідно до даних Міського земельного кадастру зазначені вище земельні ділянки розташовані в межах земельної ділянки (обліковий код 66:457:0020) площею 94,27 га, яка обліковується за КП «Дарницьке лісопаркове господарство». Київською міською радою прийнято рішення від 18.09.2014 № 175/175 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок КП «Дарницьке лісове господарство» у Дніпровському районі м. Києва для ведення лісового господарства.

Довідково:

До матеріалів також долучено лист Дніпровської окружної прокуратури м. Києва від 05.09.2022 № 1.54-50-404ВИХ-22 адресований Департаменту земельних ресурсів в якому, зокрема, вказується, що у ході проведення досудового розслідування, в рамках кримінального провадження № 12021100040002366, з'ясовано невстановлені досудовим розслідуванням особи, в невстановлений досудовим розслідуванням час, але не пізніше

21.05.2021 року виготовили технічні документи (технічні паспорти на об'єкт нерухомості, довідки про технічні показники об'єктів нерухомості) на неіснуючі житлові будинки, які в подальшому стали підставою для реєстрації речового права на вказані будинки і відповідно державної реєстрації земельних ділянок, начеб то необхідних для обслуговування цих неіснуючих будинків за рахунок земель лісового фонду.

Також долучено пояснення директора ПП «Фірма «Інженер» Дикун С. І. зареєстровані в Департаменті земельних ресурсів (вхідний від 22.09.2022 № 057/Д-1021) в яких, зокрема вказано, що підприємством не виконувались топографо-геодезичні роботи, договір про виконання геодезичних робіт не укладався, так як матеріали геодезичної зйомки були надані замовниками робіт. Відповідно надати інформацію чи наявні об'єкти нерухомого майна в натурі (на місцевості) на земельних ділянках не можуть, а також про належність земельних ділянок до земель лісогосподарського призначення невідомо.

Заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Ситник Олени Олександрівни не надходили.

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

Відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є, зокрема, юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою.

Вимогами статті 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що 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.

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою мають право: безперешкодного доступу до об'єктів землеустрою; вимагати зупинення робіт, що виконуються з порушенням документації із землеустрою і призводять до нецільового використання земель та їх псування; у процесі розробки документації із землеустрою, на підставі якої формуються відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (у тому числі документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією), одержувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформацію про місце розташування таких об'єктів та їх характеристики (з урахуванням законодавства про користування інформацією, що становить державну таємницю).

Розробники документації із землеустрою зобов'язані: дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою; інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

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

Згідно з частиною третьою статті 66 Закону України «Про землеустрій» відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

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

Враховуючи вищевикладене та долучені матеріали до листа Департаменту земельних ресурсів, сертифікованим інженером-землевпорядником Ситник Оленою Олександрівною підчас розроблення документації із землеустрою порушено вимоги статей 20, 198 Земельного кодексу України, статей 29, 55 ЗУ «Про землеустрій», а також статті 24 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та не перевірено факт наявності чи відсутності в натурі (на місцевості) будівель та споруд як і наявності лісових насаджень на проєктованих земельних ділянках (що вказано в поясненнях директора ПП «Фірма «Інженер» Дикун С. І.) в результаті чого до Державного земельного кадастру були внесені не достовірні відомості про земельну ділянку, що як наслідок призвело до порушення прав та/або законних інтересів територіальної громади м. Києва і КП «Дарницьке лісопаркове господарство».

Крім того, сформовані земельні ділянки з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна земельна ділянка)» не відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.

Пропонується розглянути питання щодо внесення подання до Держгеокадастру відносно позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Ситник Олени Олександрівни кваліфікаційного сертифіката.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ситник Олени Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001495).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ситник Олени Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001495).**

СЛУХАЛИ:

**13.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління

Держгеокадастру в Івано-Франківській області від 12.10.2022 № 21-9-0.6-2408/0/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бубняк Наталією Андріївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Бубняк Н. А. від 25.10.2022.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Гавлюк.

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

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

Відповідно до статті 29 Закону України «Про землеустрій»:

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

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

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

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

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

використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;

використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;

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

використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;

використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;

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

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

опис та обґрунтування проектного рішення;

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

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

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

виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

в) виконувати всі умови договору;

г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;

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

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

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

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

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

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

Такі халатні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Бубняк Н. А. призвели до того, що Данилів М. Д. буде позбавлений будь яких прав на земельну ділянку, включаючи право заїзду до неї та утисків у здійсненні ним господарської діяльності на викупленій частці майнового комплексу.

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

Що стосується зазначення інформації в пояснювальні записці про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру), слід врахувати що відповідно до інформації з Державного реєстру прав на нерухоме майно (№ 311386475 від 03.10.2022) громадяни Данилів М. Д. (5/100), Бойчук М. О. (298/1000) та Долинське будівельно-монтажне об'єднання «Райагробуд» (652/1000) є власниками майнового комплексу, а не співвласниками окремих будівель або споруд.

Відповідно до частини другої статті 191 Цивільного кодексу України До складу підприємства як єдиного майнового комплексу входять усі види майна, призначені для його діяльності, включаючи земельні ділянки, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировину, продукцію, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права, якщо інше не встановлено договором або законом.

Відповідно частини другої статті 89 Земельного кодексу України у спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки:

- а) подружжя;
- б) членів фермерського господарства, якщо інше не передбачено угодою між ними;
- в) співвласників жилого будинку;
- г) співвласників багатоквартирного будинку.

Згідно з частиною першою статті 87 Земельного кодексу України право спільної часткової власності на земельну ділянку виникає:

- а) при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок;
- б) при придбанні у власність земельної ділянки двома чи більше особами за цивільно-правовими угодами;
- в) при прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами;
- г) за рішенням суду.

Тобто на даний момент не можливо стверджувати що у громадян Данилів М. Д. (5/100), Бойчук М. О. (298/1000) та Долинське будівельно-монтажне об'єднання «Райагробуд» (652/1000) виникла спільна сумісна чи спільна часткова власність на земельну ділянку.

Варто також врахувати що інформація про зареєстровані права на новосформовані земельні ділянки до Державного земельного кадастру в порядку обміну не надходила.

Що стосується твердження що сертифікованим інженером-землевпорядником Бубняк Н. А. при виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки не враховано обмеження у використанні земельної ділянки, які вказані на сторінці 59-60 проекту відведення земельної ділянки Долинському КД БМО «Райагробуд», а саме в Акті обстеження земельної ділянки: газ та ЛЕП, слід врахувати що у витязі з Державного земельного кадастру (НВ-2601139232015 від 23.03.2015) відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані.

25.10.2022 надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Бубняк Наталія Андріївна (12.03.2019 № 014116) з проханням не позбавляти сертифіката.

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

З врахуванням вищенаведеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Бубняк Наталія Андріївна (12.03.2019 № 014116).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Бубняк Наталії Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2019 № 014116).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 6;

«утримались» - 14;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Бубняк Наталії Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2019 № 014116).**

СЛУХАЛИ:

**14.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист 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 Конторчик 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, без виправлення попередніх помилок). 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 подана 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 земельної 1210100000:03:328:0211 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.

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 яку 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.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено, що на даний час проект землеустрою знаходиться в стадії розробки та не може порушувати чийсь права або законні інтереси. На земельній ділянці знаходиться житловий будинок, та згідно висновку Головного

архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради ділянка відноситься до забудови без історичних ціннісних характеристик.

Згідно ст. 53 Земельного кодексу України 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 законодавства, рішенням Дніпровської 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. Володимира 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 запроектована земельна ділянка вже була виведена зі складу земель історико-культурного призначення. Згідно відомостей, наведених 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.

#### **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 лісгосподарського призначення для розміщення на них лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури), а також зміни цільового призначення земель, визначених пунктом «б» частини першої статті 150 цього Кодексу, здійснюються за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

Враховуючи те, що сертифікованих інженером-землевпорядником зазначений вище проект землеустрою неодноразово подавався на реєстрацію без усунення зауважень (два рази), дані дії вказують на умисний характер порушень вимог земельного законодавства з боку розробника.

Таким чином, сертифікованим інженером-землевпорядником Конторчіком С.А., достовірно знаючи відомості про категорію земель (землі історико-культурного призначення), що підтверджується коректурним аркушем (стор. 123 електронного примірника), а також інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, інформація з якого додана до проекту землеустрою (стор. 103-104, 113-114 електронного примірника проекту землеустрою), будучи попередженим про відповідальність, передбачену ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» (заява на стор. 42 електронного примірника проекту землеустрою), діючи в інтересах третіх осіб, а саме: ОСББ «Імперіал Палас», вніс до проекту землеустрою недостовірні відомості щодо категорії землі (землі житлової та громадської забудови), зокрема, до пояснювальної записки, кадастрових планів, коректурного аркушу та обмінного файлу, що мало на меті внесення до ДЗК недостовірних відомостей про категорію землі та ухилення від передбаченого законодавством обов'язкового погодження з КМУ, що є порушенням вимог ст. 20, 123 Земельного кодексу України та ст. 28, 29, 50 ЗУ «Про землеустрій».

Стосовно аналізу попередньої діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника Конторчика С.А.: на даного сертифікованого інженера-землевпорядника за 2021 рік до Кваліфікаційної комісії надходило 4 скарги.

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

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Конторчік Сергія Аріоновича** (сертифікат № 011708 від 11.07.2014).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Конторчіка Сергія Аріоновича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011708).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Конторчіка Сергія Аріоновича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011708).**

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

24 жовтня 2022 року № 28 Львівський національний університет природокористування;

24 жовтня 2022 року № 2 Національний університет «Львівська політехніка».

Видати свідоцтва про підвищення кваліфікації таким інженерам-землевпорядникам:

№ з/с	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Войналович Ігор Володимирович
2.	Душинська Марія Ігорівна
3.	Кольбух Андрій Васильович
4.	Кукуй Сергій Володимирович
5.	Лаврів Галина Миколаївна
6.	Олійник Ольга Олегівна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають 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.	Білоус Катерина Вячеславівна
2.	Головатюк Микола Степанович
3.	Заліський Віталій Петрович
4.	Кравець Ярослав Ігорович
5.	Кушнір Дмитро Анатолійович
6.	Лавринчук Іван Володимирович
7.	Роман Михайло Михайлович
8.	Салієнко Сергій Вадимович

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

1.	Безуглий Максим Степанович
----	----------------------------

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