



## ДЕРЖГЕОКАДАСТР

### Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області

вул. Келецька, 63, м. Вінниця, 21027, тел./факс (0432) 52-54-52, E-mail: [vinnytsia@land.gov.ua](mailto:vinnytsia@land.gov.ua)  
Код ЄДРПОУ 39767547

16.12.2022 21-2-0.2-4772/2-22

Державна служба України з питань  
геодезії, картографії та кадастру

E-mail: [land@land.gov.ua](mailto:land@land.gov.ua)

Кваліфікаційна комісія  
по видачі та анулюванню  
кваліфікаційного сертифіката  
інженера-землевпорядника  
та інженера-геодезиста

E-mail: [kfkm99@gmail.com](mailto:kfkm99@gmail.com)

### Про вжиття заходів

Головним управлінням Держгеокадастру у Вінницькій області розглянуто скаргу ФОП Дякова О.М. від 29.11.2022 №265 щодо неправомірної відмови у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 29.11.2022 № РВ-050020875022 державним кадастровим реєстратором Відділу №2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Вовчок Л. І.

Причиною відмови у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру є посилання на невідповідність розробленої документації підпункту 5 пункту 27 перехідних положень Земельного Кодексу України.

В процесі розгляду скарги ФОП Дякова О.М. встановлено, що відповідно до п. 16 ст. 21 Закону України "Про Державний земельний кадастр" від 07.07.2011 №3613 та відомостей Державного земельного кадастру, державному кадастровому реєстратору відділу №2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Вовчок Л. І. за принципом випадковості надійшла на розгляд заява про державну реєстрацію земельної ділянки від 25.11.2022 №ЗВ-9705936552022 разом з доданими до неї, документи (проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, площею 0,4000 га гр. Дишкант Ларисі Едуардівні 01.03 "для ведення особистого селянського господарства" на території Орининської сільської ради, за межами с. Подоляни, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області (розробник – ФОП Дяков О.М. - кваліфікаційний сертифікат інженера-

ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області

21-2-0.2-4772/2-22 від 16.12.2022

Пацалюк Сергій Володимирович

13.23.24



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

22-13/60-23-КФК від 09.01.2023

сп



землевпорядника – від 19.02.2019 №010951 ((далі – Проект землеустрою) та електронним документом)).

Проект землеустрою розроблений на підставі рішення 14 сесії VIII скликання Орининської сільської ради від 17.02.2022 №42 (далі - Рішення) та завдання на виконання робіт від 22.02.2022 (посвідчене гр. Дишкант Л.Е. та ФОП Дяковим О.М.). Рішенням надано дозвіл гр. Дишкант Ларисі Едуардівні на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність із земель запасу сільської ради (землі сільськогосподарського призначення), орієнтовною площею 0,4000 га, для ведення особистого селянського господарства, що знаходиться на території Орининської сільської ради, за межами с. Подоляни, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області.

Відповідно до пунктів 67, 70, 73, 74, 74<sup>1</sup>, 75, 77, 78, 111 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 (далі – Порядок), Вовчок Л. І. здійснила перевірку поданих документів у відповідності до вимог законодавства та сформувала рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 29.11.2022 №РВ-050020875022 з таких підстав: невідповідність поданих документів законодавству, а саме підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного Кодексу України.

Оскільки в Проекті землеустрою наявний лист департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації від 06.09.2022 №03-101-3165/22 (відповідь на лист ФОП Дякова О.М. від 05.09.2022 №255) це свідчить, що зазначений Проект землеустрою розроблявся ФОП Дяковим О.М. з порушенням підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, в редакції Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану” від 24.03.2022 №2145, згідно якого розроблення документації з метою безоплатної передачі забороняється.

Відповідно до статті 118 Земельного кодексу України порядок безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадянами передбачає реалізацію таких послідовних етапів: звернення громадян з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; надання дозволу відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування; розробка суб'єктами господарювання за замовленням громадян проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; затвердження відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

Відповідно до позиції висловленою у постанові Верховного Суду України від 03.11.2022 справа № 420/2218/19 (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/107105312>) дозвіл і проект землеустрою, розроблений на його підставі, є стадіями єдиного процесу надання земельної ділянки у

**власність чи користування. Передача (надання) земельної ділянки у власність відповідно до статті 118 Земельного кодексу України є завершальним етапом визначеної процедури безоплатної приватизації земельних ділянок.**

Зміст статті 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України свідчить, що метою надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок є формування земельної ділянки, яке полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Відповідно до ч. 5 ст. 13 Закону України "Про судоустрій та статус суддів" висновки щодо застосування норм права, викладені у постановках Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

Підпунктом 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, в редакції Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель" від 19.10.2022 № 2698-IX (набув чинності 19.11.2022) встановлено, що безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, **розроблення такої документації забороняється.** Положення цього підпункту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

**Враховуючи вище викладене, розроблення Проекту землеустрою з метою безоплатної передачі земель державної, комунальної власності у приватну власність, формування земельної ділянки шляхом визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру під час воєнного стану заборонено.**

Відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом **сертифікованого інженера-землевпорядника**, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а в паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера - землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою (ст. 25 Закону України "Про судоустрій").

ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області

21-2-0.2-4772/2-22 від 16.12.2022



Документація із землеустрою, технічна документація з оцінки земель в електронній формі засвідчуються кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника з використанням кваліфікованої електронної позначки часу (ст. 22 Закону України “Про Державний земельний кадастр”).

Документація із землеустрою, технічна документація з оцінки земель в електронній формі засвідчуються шляхом накладення електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу (п. 67 Порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051).

**Розроблений Проект землеустрою засвідчений кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Дяковим Олегом Михайловичем – 14:39:02 27.11.2022 (сертифікат виданий: КНЕДП ДП "УСС", серійний номер: 45C189E53CF0DC4804000000CE0700005A781800, сертифікат: кваліфікований). Зазначена дата є кінцевою датою засвідчення кваліфікованим електронним підписом інженером-землевпорядником Дяковим Олегом Михайловичем розробленого Проекту землеустрою в електронній формі (завершення процедури виконання землевпорядних робіт).**

В своїй скарзі ФОП Дяков О.М. зазначає, що Проект землеустрою розроблений до початку воєнного стану (до 05 години 30 хвилин 24.02.2022 (Указ Президента України “Про введення воєнного стану в Україні” від 24.02.2022 № 64/2022, який затверджено Законом України “Про затвердження Указу Президента України “Про введення воєнного стану в Україні” від 24.02.2022 № 2102-IX)) це є завідомо недостовірним твердженням, тому що:

- В пояснювальній записці, яка є складовою Проекту землеустрою, зазначено норми законодавства, що набрали чинності 19.11.2022 у зв'язку з прийняттям Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель” від 19.10.2022 № 2698-IX, а саме – **виключено пп. 6 п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України;**

- Наявний лист департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації від 01.08.2022 №34-101-2884/22 (відповідь на лист ФОП Дякова О.М. від 27.07.2022 №230);

- Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок від 23.02.2022 №311 в розробленому Проекті землеустрою не може містити інформацію стосовно обмежень, які були доповнені постановою Кабінету Міністрів України “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України щодо стимулювання меліорації земель” від 21.09.2022 № 1077 (набула чинності 04.10.2022) (Додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру);

- Проект землеустрою засвідчений кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Дяковим Олегом Михайловичем – 14:39:02 27.11.2022.

Враховуючи вище викладене, Державний кадастровий реєстратор відділу №3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Ситарчуком О.Л. при прийнятті рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 30.11.2022 № РВ-0500209602022 на думку Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області, діяв у межах та спосіб передбачених законодавством.

З метою забезпечення якості виконання робіт із землеустрою розробниками документацій, а також дотримання державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою та недопущення системного порушення законодавства у сфері землеустрою, згідно з процедурою визначеною ст. 66 Закону України «Про землеустрій» та керуючись вимогами ст.68 даного Закону, просимо розглянути питання щодо позбавлення **Дякова Олега Михайловича** кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника №010951 виданого 19.02.2019.

Додатки :

1. Скарга ФОП Дякова О.М. від 30.11.2022 №268 – на 10 арк;
2. Проект землеустрою – на 39 арк.;
3. Протокол перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису Проекту землеустрою – на 1 арк.;
4. Заява про державну реєстрацію земельної ділянки від 27.11.2022 №ЗВ-9705945582022 - на 2 арк.;
5. Рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 30.11.2022 №РВ-0500209602022 – на 4 арк.

Зазначені вище матеріали, по яких виявлено порушення, надсилаються сканованому вигляді у форматі файлів pdf.

Заступник начальника -  
начальник Управління надання  
адміністративних послуг



Роман ПЛУГОВИЙ

Сергій ПАЦАЛЮК  
(0432) 52-54-50, vn.patsaliuk@land.gov.ua



Пацалюк Сергій Володимирович

13.12.24

У Держгеокадастру у Вінницькій області  
21-2-0.2-4772/2-22 Від 16.12.2022

