



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ
У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Філософська, 39-А, м. Дніпро, 49006, тел. (056) 742-84-44, код ЄДРПОУ 39835428
21.12.2022 21-4-0.332-5366/2-22 на № _____ від _____
№ _____ на № _____ від _____

Держгеокадастр

Кваліфікаційна комісія, видачі та
анулювання кваліфікаційного
сертифіката інженера-землевпорядника

вул. Святослава Хороброго, 3
м. Київ, 03151

**Про анулювання кваліфікаційних
сертифікатів**

До Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області (далі-Головне управління) вчетверте надійшли заяви щодо надання наказів про передачу земельних ділянок за рахунок земель сільськогосподарського призначення в постійне користування Службі автомобільних доріг у Дніпропетровській області.

До заяв на затвердження надано 17 (сімнадцять) Проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок СЛУЖБИ АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ (код КВЦПЗ – 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства для будівництва та обслуговування Автомобільної дороги державного значення М-04 Знам'янка-Луганськ-Ізварине (на м. Волгоград через мм. Дніпро, Донецьк) на ділянці обходу м. Дніпра від автомобільної дороги державного значення Н-08 Бориспіль-Дніпро-Запоріжжя (через м. Кременчук) – Маріуполь до межі м. Дніпра, Дніпропетровська область, Дніпровський район, на території Новоолександрівської сільської ради, розроблені Товариством з обмеженою відповідальністю «Бюро оцінки», адреса: м. Дніпро, вул. Журналістів, 7 прим. 515, (далі – Розробник).

За результатом розгляду вказаних заяв та долучених до них проектів землеустрою, управлінням землеустрою, використання та охорони земель Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, встановлено наступне.

Подані проекти землеустрою не відповідають вимогам чинного законодавства, та розробником допущено ряд грубих порушень вимог Закону України «Про землеустрій» та інших нормативно-правових актів земельного законодавства та містять недостовірні вихідні дані.



Слід зазначити що до проектів складені коректурні аркуші, в яких зазначено відмітку про усунення зауважень, проте зауваження частково або повністю не враховано.

Так, в Пояснювальних записках поданих на розгляд проектів, складених сертифікованими інженерами-землевпорядниками ТОВ «Бюро оцінки», зазначено, що підставами для розроблення документації із землеустрою є розпорядження Дніпропетровської обласної державної адміністрації від 20.09.2012 № Р-664/0/3-12 «Про погодження Службі автомобільних доріг у Дніпропетровській області місця розташування об'єкта та надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування», Розпорядження Кабінету Міністрів України від 26.06.2013 № 455-р «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок» та Розпорядження Голови обласної державної адміністрації №Р-961/0/3-13 від 12.11.2013 «Про внесення змін до розпорядження голови облдержадміністрації від 20.09.2012 №Р-664/0/3-12».

Також, в Пояснювальних записках зазначено, що «проектом землеустрою передбачається переведення ділянки із земель сільськогосподарського призначення в землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; зміна цільового призначення з «Для дослідних і навчальних цілей» (код КВЦПЗ 01.09) на «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства» (код КВЦПЗ 12.04)» у зв'язку з проектуванням автомобільної дороги».

Відповідно до вимог п. «в» ст. 150 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів відносяться до особливо цінних земель.

Розробником було додано висновок про ґрунтовий покрив земельних ділянок сумарною площею 54,0000 га, де зазначені агропромислові групи ґрунтів, які не відносяться до переліку особливо цінних груп ґрунтів. Проте, віднесення земель до особливо цінних відбувається не тільки на підставі їх природних якостей, а й з урахуванням їх використання для певних соціально значимих потреб. Так, особливо цінними є землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів; землі природно-заповідного фонду; землі історико-культурного призначення, які не завжди є цінними з точки зору якості ґрунту.

Згідно вимог ч.1 ст. 20 ЗК України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

За результатами вивчення наданої на розгляд до Головного управління документації із землеустрою встановлено, що при прийнятті розпорядження Дніпропетровською обласною державною адміністрацією від 20.09.2012 № Р-664/0/3-12 «Про погодження Службі автомобільних доріг у Дніпропетровській області місця розташування об'єкта та надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування» та



Розпорядження Кабінету Міністрів України від 26.06.2013 № 455-р, не було вирішене питання щодо зміни цільового призначення земельних ділянок.

В коректурному аркуші на це зауваження Розробником, зазначено що, зміна цільового призначення передбачена у рамках програми Президента України «Велике будівництво», проте жодних матеріалів підтверджуючих це до проекту не додано.

Крім того, передбачення будь-якою програмою зміни цільового призначення земельної ділянки не є належним розпорядчим документом, відповідно до вимог ст. 20 Земельного кодексу України.

Подана документація із землеустрою не відповідає вимогам ст. 29 Закону України «Про землеустрій», а саме: в пояснювальній записці відсутня інформація про

-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 (пояснювальна записка доповнена інформацією, що зазначені відомості не використовувались);

-використана розробником затверджена містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації (згідно коректурного аркушу до проекту додано викопіювання з генерального плану розвитку міста, яке не містить інформації про його затвердження);

-умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення) (пояснювальну записку доповнено інформацією, що роботи щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земель не передбачено!). Тим самим Розробник порушив вимоги ст. 168 Земельного кодексу України, а саме: Ґрунти земельних ділянок є об'єктом особливої охорони. Власники земельних ділянок та землекористувачі мають право здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок виключно на підставі розробленого у встановленому законом порядку робочого проекту землеустрою. При здійсненні діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару ґрунту, власники земельних ділянок та землекористувачі повинні здійснювати зняття, складування, зберігання поверхневого шару ґрунту.

Зазначене порушення тягне за собою цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства, що передбачено вимогами ст. 211 Земельного кодексу України.

Крім того зазначеною статтею визначено, що документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Всупереч цього до матеріалів проекту не долучені графічні матеріали на які надавались дозволи на складання проектів землеустрою а саме: графічна частина що відображає місцезорозташування земельних ділянок загальною площею 7,6700 га (дозвіл Дніпропетровської обласної державної адміністрації) та графічні частини до Розпорядження Кабінету Міністрів України від



26.06.2013 № 465-р. на загальну площу 45,8700 га із зазначенням угідь земельних ділянок.

В матеріалах проектів землеустрою відсутнє підтвердження та правові підстави віднесення земель, за рахунок яких відбувається відведення, до державної форми власності. У зв'язку з відсутністю в проекті правового документу, а саме, державного акту на право постійного користування наданого ДП «Дослідне господарство «Дніпро» Інституту сільського господарства степової зони Національної академії аграрних наук України», підтвердити належність земельних ділянок що відводяться до зазначених у розпорядчих документах земель не вбачається можливим. Крім того, у Витягах з Державного земельного кадастру про земельну ділянку доданих до проектів землеустрою, зазначено інформацію про цільове призначення 01.09 -для дослідних і навчальних цілей, проте відсутня інформація про користувача.

Згідно коректурного аркушу, наданого Розробником, до проекту землеустрою долучено довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями. Така статистична звітність з 01.01.2016 року не ведеться у зв'язку з набранням чинності наказу Державної служби статистики України від 19.08.2015 № 190 «Про визнання таким, що втратив чинність наказу Державного комітету статистики України від 05.11.1998 № 377 «Про затвердження форм державної статистичної звітності з кількості обліку земель (форми 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем)». Відповідно зміни в статистичну звітність за зазначеною формою не вносяться, тому не можуть об'єктивно відображати інформацію про земельні ділянки та їх власників, користувачів. Крім того, зазначена довідка не є правовстановлюючим документом на землю.

Зазначені факти свідчать про те, що розробником умисно не надано правовстановчих документів на землі та графічні частини до дозволів, що не дає можливості встановити відповідність між прийнятими розпорядженнями про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою та розробленими проектами.

Окрім того, в актах приймання – передачі межових знаків на зберігання не зазначена дата їх складання проте зазначено що землекористувачем - є представник Служби автомобільних доріг у Дніпропетровській області, що не відповідає дійсності, так як землекористувачем, до припинення права користування, має бути ДП «Дослідне господарство «Дніпро». Крім того, суміжними землекористувачами зазначено: представник Новоолександрівської сільської ради (землі комунальної власності що не надані у власність (користування)), що свідчить про віднесення земель до комунальної форми власності та суперечить наданим дозволам (за рахунок земель державної власності).

Також, враховуючи вимоги п. 3, 4 статті 142 Кодексу, а саме: припинення права постійного користування земельною ділянкою у разі добровільної відмови землекористувача здійснюється за його заявою до власника земельної ділянки. Власник земельної ділянки на підставі заяви землекористувача



приймає рішення про припинення права користування земельною ділянкою, про що повідомляє органи державної реєстрації.

На даний час до Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області заяви про добровільну відмову від права постійного користування запитуваними земельними ділянками від користувача не надходило, та рішення про припинення права користування земельними ділянками не приймалися.

Крім того, розрахунок розміру збитків проведений станом на 2012 рік та затверджений Актом голови Дніпропетровської районної державної адміністрації від 30.08.2012 на сьогоднішній день потребує оновлення. Долучена до проекту бухгалтерська довідка від 27.10.2022 № 1-10/1386 щодо компенсації збитків ДП «ДГ «Дніпро» ІСГ СЗ НААН» не підтверджена платіжними дорученнями та інформацією від ДП «ДГ «Дніпро» ІСГ СЗ НААН».

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

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

ПРОШУ:

Винести на розгляд Комісії вказане звернення та прийняти рішення про внесення подання Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифіката сертифікованих інженерів-землевпорядників Прокіпець Ірина Миколаївна (кваліфікаційний сертифікат № 011720 від 11.07.2014, свідоцтво про підвищення кваліфікації серія ІЗ 02070743/000265-18 від 09.08.2018) та Мацюк Тетяна Петрівна (кваліфікаційний сертифікат № 013789 від 10.08.2017).

Додатки: проекти землеустрою в електронному вигляді (17 шт).

В. о. першого
заступника начальника

Олександр ВІНОГРАДОВ

Вик. Яна GERMAN

0.332
Герман Яна Вадимівна

ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
21-4-0.332-5366/2-22 від 21.12.2022

101733

