



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у Львівській області

пр. Чорновола, 4, м. Львів, 79019. тел. (0322) 36-88-00, факс (0322) 98-74-98, e-mail: lviv@land.gov.ua
Код ЄДРПОУ 39769942

22.12.2022 21-13-0.2-4144/2-22

На 28-53/0/46-22 від 12.12.2022

Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру

land@land.gov.ua

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

kfkm99@gmail.com

Про вжиття заходів

Головним управлінням Держгеокадастру у Львівській області розглянуто скаргу ФОП Дякова О.М. від 09.12.2022 №298 щодо неправомірної відмови у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 09.12.2022 № РВ-94600173742022 Державним кадастровим реєстратором Відділу №7 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Львівській області Баліцькою Л.Я.

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 №7 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Львівській області Баліцькій Л.Я. за принципом випадковості надійшла на розгляд заява про державну реєстрацію земельної ділянки (земельна ділянка утворена шляхом передачі у власність/оренду із земель державної чи комунальної власності) від 27.11.2022 ЗВ-9705947142022) разом з доданими до неї, документи (проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, площею 0,0800 га гр. Григорашу Миколі Григоровичу 01.03 "для ведення особистого селянського господарства" за адресою: с.Завалля, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області в електронному вигляді (розробник – ФОП Дяков О.М. - кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника – від 19.02.2019 №010951 (далі – Проект землеустрою)) та електронним документом).

Проект землеустрою розроблений на підставі рішення 14 сесії сільської ради восьмого скликання Жванецької сільської ради від 23.12.2021 №44 (далі - Рішення) та завдання на виконання робіт від 21.02.2022 (посвідчене гр. Григораш М.Г. та ФОП Дяковим О.М.). Рішенням надано дозвіл гр. Григорашу Миколі Григоровичу на розроблення Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства за рахунок

ГУ Держгеокадастру у Львівській області

21-13-0.2-4144/2-22 від 22.12.2022

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

22-11/60-23-КФК від 09.01.2023



земель запасу (категорія-землі сільськогосподарського призначення) орієнтовною площею 0,0800 га, в м.Завалля Кам'янець-Подільського району Хмельницької області з метою подальшої передачі у власність.

Відповідно до пунктів 67, 70, 73, 74, 74¹, 75, 77, 78, 111 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 (далі – Порядок), Баліцька Л.Я. здійснила перевірку поданих документів на відповідність до вимог законодавства та сформувала рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 09.12.2022 РВ- 600173742022, а саме: невідповідність поданих документів законодавству, 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 16.11.2022 №34-101-5030/22 (відповідь на лист ФОП Дякова О.М. від 11.11.2022 №315) 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 79¹ 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 підpunkту 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 землеустрій”).

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 – 21:14:57 27.11.2022 (сертифікат виданий: КНЕДП ДП "УСС", серійний номер: 45C189E53CF0DC4804000000CE0700005A781800, сертифікат: кваліфікований) і зазначена дата є кінцевою датою завершення розроблення цього Проекту землеустрою.

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 хибним та недостовірним твердженням, тому що:

- 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 21.02.2022 №140 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 – 21:14:57 27.11.2022.

Враховуючи вище викладене, Державний кадастровий реєстратор відділу №7 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Львівській області Баліцька Л.Я. при прийнятті рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 09.12.2022 № РВ-600173742022 на думку Головного управління Держгеокадастру у Львівській області, діяла 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, пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення Дякова Олега Михайловича кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника №010951 виданого 19.02.2019.

Додатки :

1. Скарга ФОП Дякова О.М. від 09.12.2022 №298 - на 26 арк;

2. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, площею 0,0800 га гр. Григорашу Миколі Григоровичу 01.03 “для ведення особистого селянського господарства” за адресою: с.Завалля, Кам’янець-Подільського району Хмельницької області (розробник – ФОП Дяков О.М.), який посвідчений удосконаленим електронним підписом Дяковим Олегом Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника – від 19.02.2019 №010951);

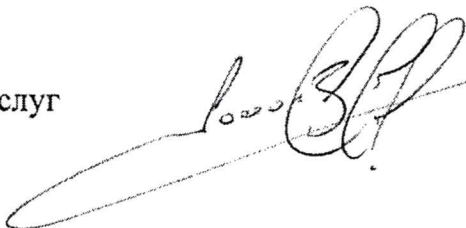
3. Протокол перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису Проекту землеустрою – на 1 арк.;

4. Заява про державну реєстрацію земельної ділянки від 27.11.2022 ЗВ-9705947142022 - на 2 арк.;

5. Рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 09.12.2022 РВ-4600173742022 – на 4 арк.

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

Заступник начальника -
начальник управління
надання адміністративних послуг



Володимир ГОЛЯК

