КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

.....

Протокол засідання № 1

26.01.2023 м. Київ

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

СЛУХАЛИ:

Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.

Порядок денний:

І. 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.

ІІ. Розгляд листів, заяв, клопотань від фізичних та юридичних осіб, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерам-землевпорядникам:

1. Лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 26.12.2022 № 21-6-0.2-3180/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Драганом Юрієм Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.11.2019 № 014607);

2. Лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 26.12.2022 № 21-6-0.2-3178/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Буднік Валентиною Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002532);

3. Лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 26.12.2022 № 21-6-0.2-3179/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Самчуком Сергієм Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2016 № 010452);

4. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 23.12.2022 № 21-26-0.21-3235/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Манькутою Ольгою Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 № 013456);

5. Доповідна записка Директора Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру Тараса Гаращенка від 22.12.2022 № 498/3-22-0.194 про розгляд скарги гр. Приходька Миколи Петровича від 01.11.2022 щодо порушення сертифікованими інженерами – землевпорядниками, які працюють у складі ПП «АЛ-МАЗ», Замулою Олегом Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.09.2013 № 010912) та Замулою Наталією Михайлівною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000165);

6. Лист Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 21.12.2022 № 21-4-0.223-5362/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дяковим Олегом Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010951) (видано дублікат);

7. Лист Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 21.12.2022 № 21-4-0.332-5366/2-22 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Закопко Іриною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011720) та Мацюк Тетяною Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2017 № 013789);

8. Лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 22.12.2022 № 21-13-0.2-4157/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дяковим Олегом Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010951) (видано дублікат);

9. Лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 22.12.2022 № 21-13-0.2-4144/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дяковим Олегом Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010951) (видано дублікат);

10. Лист Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 16.12.2022 № 21-2-0.2-4769/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дяковим Олегом Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010951) (видано дублікат);

11. Лист Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 16.12.2022 № 21-2-0.2-4772/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дяковим Олегом Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010951) (видано дублікат);

12. Лист Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області від 21.12.2022 № 21-22-0.2-2921/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Максимович Оксаною Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002729);

13. Скарга Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.12.2022 № 05702-15052 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Олійник Мариною Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002711);

14. Скарга адвоката Ільїна Олександра Валерійовича (що діє в інтересах ФГ «Латекс») від 12.12.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко Світланою Юріївною (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011925);

15. Скарга Новоград-Волинської окружної прокуратури від 21.12.2022 № 54-84-5030вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Купчик Ніною Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 15.05.2018 № 014026);

16. Скарга Новоград-Волинської окружної прокуратури від 21.12.2022 № 54-84-5029вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Холявком Віталієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000239);

17. Скарга Новоград-Волинської окружної прокуратури від 21.12.2022 № 54-84-5031вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Руденським Олексієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002844);

18. Скарга Новоград-Волинської окружної прокуратури від 21.12.2022 № 54-84-5032вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Руденським Олексієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002844);

19. Скарга Новоград-Волинської окружної прокуратури від 21.12.2022 № 54-84-5033вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Руденським Олексієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002844);

20. Скарга Новоград-Волинської окружної прокуратури від 21.12.2022 № 54-84-5028вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Руденським Олексієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002844);

21. Скарга Адвокатського об’єднання «Легальне право» (що діє в інтересах гр. Бойко Ганни Олексіївни) від 15.12.2022 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Пашкевичем Іваном Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 № 003194) та Ткачук Тетяною Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011962);

22. Скарга гр. Островерхого Віктора Івановича від 12.12.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Більчуком Олександром Євгеновичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014376);

23. Доповідна записка начальника Управління ринку та оцінки земель Держгеокадастру Людмили Спіциної від 10.01.2023 № 105/0/76-23 щодо порушення сертифікованими інженерами – землевпорядниками, Шквиром Іваном Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014440) та Бабин Анітою Юріївною (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013170).

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

24 січня 2023 року Національний університет біоресурсів і природокористування України.

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

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» -0;
«утримались» -0;

Під час затвердження порядку денного один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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 8 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.	Джелялов Ренат Ізетович
2.	Жембровська Оксана Станіславівна
3.	Пентелюк Вадим Васильович
4.	Пилипчук Роман Борисович
5.	Фуртак Андрій Богданович
6.	Шебедя Олексій Григорович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

Під час затвердження списків один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижче наведених фізичних осіб як таких, що не відповідають вимогам, встановленим статтею 66 Закону України «Про землеустрій» та пунктами 4, 6 розділу ІІІ Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Порядок), затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204:

№ з/п	Прізвище, ім’я, по батькові інженера-землевпорядника	До Кваліфікаційної комісії не подано (пп. 4, 6 розділу ІІІ Порядку):
1.	Блега Олександра Геннадіївна	Відсутні: рекомендації керівника стажування ; копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь
2.	Махніцький Олександр Вікторович	Відсутні: копія документа про вищу освіту у галузі знань землеустрою за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліста або магістра; рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

Під час затвердження списків один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

ІІ. 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 надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 26.12.2022 № 21-6-0.2-3180/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Драганом Юрієм 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 Драгана Ю. В. від 25.01.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Драгана Юрія Вікторовича, що порушують норми законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно з інформацією, викладеною у листі Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області (далі – Головне управління) у період з 26.07.2022 по 05.10.2022 сертифікованим інженером-землевпорядником Драганом Ю. В. через особистий електронний кабінет подано повідомлення про виявлення технічних помилок у відомостях Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 1822084100:05:000:0561 (№ ЗВ-9200739872022 від 26.07.2022, № ЗВ-9200805652022 від 05.08.2022, № ЗВ-9200873162022 від 18.08.2022, № ЗВ-9201060392022 від 22.09.2022, № ЗВ-9201135232022 від 05.10.2022). Подані повідомлення стосувалися виправлення відомостей про власника земельної ділянки та форми власності цієї земельної ділянки.

За результатом розгляду зазначених повідомлень державними кадастровими реєстраторами прийняті рішення про відмову у внесенні виправлених відомостей, оскільки державну реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастрі здійснено у 2020 році та інформація про реєстрацію речових прав надійшла у порядку взаємодії інформаційних систем Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відповідно до вимог статті 30 Закону України «Про Державний земельний кадастр». Реєстрацію речових прав на нерухоме майно зазначеної земельної ділянки здійснено органом, визначеними статтею 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Головним управлінням здійснено перевірку зазначених повідомлень про виявлення технічних помилок у відомостях Державного земельного кадастру і додану до повідомлень документацію із землеустрою та з’ясовано, що сертифікованим інженером-землевпорядником Драганом Ю. В. подавалися документи з метою виправлення відомостей про земельну ділянку з кадастровим

номером 1822084100:05:000:0561, які не пов’язані з речовими правами на нерухоме майно, але систематично обирався невірний тип транзакції.

Також за інформацією Головного управління сертифікованим інженером-землевпорядником Драганом Ю. В. через особистий електронний кабінет 07.02.2022 подано для державної реєстрації у Державному земельному кадастрі земельної ділянки заяву № ЗВ-9701897492022 та проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженої відповідальністю «Здвиж ресурс» площею 73,3446 га, яка розміщена 1,6 км на південний схід від села Карабачин Брусилівської селищної ради Житомирської області в оренду терміном на 15 років для геологічного вивчення торфу, у тому числі дослідно-промислова розробка родовища (Карабачинська ділянка).

За результатом розгляду поданих розробником документів державним кадастровим реєстратором прийнято рішення про відмову у внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру у зв’язку з розташуванням у межах земельної ділянки, яку передбачалося зареєструвати, інших земельних ділянок (їх частин) з кадастровими номерами 1820982000:02:000:8100, 1820982000:02:000:8102, 1820982000:02:000:0021, 1820982000:02:000:0016, 1820982000:02:000:0613, 1820982000:02:000:0611, 1820982000:02:000:0686, 1820982000:02:000:1415. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру зазначені земельні ділянки перебувають у власності юридичних та фізичних осіб (форма власності комунальна, приватна).

Головне управління вважає, що розробником документації не дотримано норм статті 198 Земельного кодексу України оскільки у поданому для державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі проекті із землеустрою відсутні матеріали кадастрової зйомки та зокрема, відповідні погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами.

Під час розгляду скарги також з’ясовано, що відповідно до матеріалів, що містяться у проекті землеустрою, про факт розташування в межах запроектованої земельної ділянки інших земельних ділянок (їх частин) сертифікованому інженеру-землевпоряднику Драгану Ю. В. було відомо про те, що у пояснювальній записці він зазначив, що проблемні питання (накладок) будуть вирішуватися після затвердження документації із землеустрою органом місцевого самоврядування та передачі земельної ділянки у оренду ТОВ «Здвиж ресурс».

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Драгана Ю. В. надійшло заперечення на скаргу Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області, у якому зазначає, що повідомлення про виявлення технічних помилок у відомостях Державного земельного кадастру про земельну ділянку подавалися для внесення відомостей передбачених пунктом 119 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Щодо подання для державної реєстрації у Державному земельному кадастрі земельної ділянки ТОВ «Здвиж ресурс» сертифікований інженер-землевпорядник Драган Ю. В. у запереченні повідомив, що координати поворотних точок меж їм визначено відповідно до географічних координат

зазначених у спеціальному дозволі на користування надрами виданому ТОВ «Здвиж ресурс» у 2000 році відповідно до законодавства. Також за твердженням сертифікованого інженера-землевпорядника Драгана Ю. В. розпорядниками земель під час здійснення своїх повноважень щодо передачі земельних ділянок у власність не враховано зазначену ділянку надр та здійснено передачу земельних ділянок з порушенням вимог законодавства.

Згідно з частиною другою статті 14 Конституції України право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до законодавства.

Відповідно до частин першої та другої статті 321 Цивільного кодексу України право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні.

Особа може бути позбавлена права власності або обмежена у його здійсненні лише у випадках і в порядку, встановлених законом.

Нормами статті 41 Конституції України прямо встановлено заборону протиправного позбавлення власника права власності. Непорушність цього права означає передусім невтручання будь-кого у здійснення власником своїх прав щодо володіння, користування та розпорядження майном, заборону будь-яких порушень прав власника щодо його майна всупереч інтересам власника та його волі.

Згідно з частою першою статті 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» виконавці робіт із землеустрою та землеоціночних робіт, посадові особи, які здійснюють формування та/або внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об’єкти Державного земельного кадастру, державні кадастрові реєстратори за порушення законодавства у сфері Державного земельного кадастру несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

Відповідно до пунктів «а» та «б» частини другої та частини третьої 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 та інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

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

Частинами першою та третьою статті 29 Закону України «Про землеустрій» визначено, що 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 у складі текстових матеріалів обов’язково містить пояснювальну записку, в якій зазначається, зокрема, інформація про дотримання вимог закону щодо вилучення земельних ділянок.

Основні вимоги зі складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок визначено положеннями статті 50 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до частини першої зазначеної статті Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Підстави припинення права власності на земельну ділянку визначено статтею 140 Земельного кодексу України.

Добровільна відмова від права власності або права постійного користування земельною ділянкою, порядок викупу земельних ділянок для суспільних потреб та примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, примусове вилучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності регулюються статтями 142, 146 та 147 Земельного кодексу України.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником Драганом Юрієм Вікторовичем не дотримано норми: статті 198 Земельного кодексу України, ст. 24, 39 ЗУ «Про Державний земельний кадастр», ст. 28, 50 ЗУ «Про землеустрій», що могло призвести до порушення вимог ст. 14 та 41 Конституції України.

Разом з тим, додатково зазначаємо, що наказом Держгеокадстру від 04.10.2018 № 147 Драгану Ю. В. вже було анульовано сертифікат інженера-землевпорядника за порушення земельного законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З огляду на зазначене пропонується Кваліфікаційній комісії звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Драгана Юрія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.11.2019 № 014607).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Драгана Юрія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.11.2019 № 014607).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Драгана Юрія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.11.2019 № 014607).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 26.12.2022 № 21-6-0.2-3178/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Буднік Валентиною Олександрівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Буднік Валентини Олександрівни від 23.01.2023.

Представник сертифікованого інженера-землевпорядника Лаговська Н. В. (діє за дорученням) приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 26.12.2022 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Буднік Валентину Олександрівну.

Державним кадастровим реєстратором відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг ГУД у Житомирській області були виявлені внесені до Державного земельного кадастру відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 1810136600:05:021:0095 на підставі розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Валентиною Буднік «Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0,1382 га гр. Герасимчуку Павлу Леонідовичу (частка у спільному користуванні 548/1382), адреса земельної ділянки: м. Житомир, вулиця Велика Бердичівська,127». У зазначеній документації відсутня згода всіх власників (розпорядників) та інших землекористувачів даної земельної ділянки на розроблення документації із землеустрою, що суперечить статті 55 Закону України «Про землеустрій». Також відповідно до наявних матеріалів, частину земельної ділянки загальною площею 0,1382 га було передано у власність та видано 08.08.2008 Державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯД № 160234 гр. Грищенко Василю Івановичу, що призвело до появи недостовірних відомостей в Державному земельному кадастрі.

В документації розробленій Валентиною Буднік перебуває нотаріально посвідчена заява від 16.09.2003 про надання згоди на порядок використання та розпорядження земельною ділянкою площею 0,1382 га співвласниками жилого будинку з планом землекористування за адресою м. Житомир, вулиця Велика Бердичівська,127. Встановлено, що в розробленій документації міри ліній, кути поворотних точок земельної ділянки з кадастровим номером

1810136600:05:021:0095 не відповідають даній угоді та вищезазначеному Державному акту на право власності.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Валентини Буднік, яка зазначає, що згідно статті 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача. Згідно діючого договору оренди землі від 10 червня 2005 р. № 040520900231, який укладено на 49 років, землекористувачем є Герасимчук Павло Леонідович.

На замовлення землекористувача гр. Герасимчука Павла Леонідовича, інженером-землевпорядником Буднік В. О., був здійснений виїзд, для обміру земельної ділянки, розташованої за адресою м. Житомир, вул. Велика Бердичівська, 127. Обміри зазначеної земельної ділянки проводились в присутності всіх співвласників житлового будинку та суміжних власників (землекористувачів), при цьому претензій до існуючих меж ніким заявлено не було та дана була усна згода всіх суміжних землекористувачів.

Також сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що співвласнику будинку, який має у власності земельну ділянку було роз'яснено, що програма ДЗК не дає можливості вводити одночасно право оренди та право власності на земельну ділянку, тому буде введено лише тільки право оренди, а вже отримавши уточнюючу довідку щодо власників ділянки, в Держгеокадастрі, можливо зареєструвати своє речове право на частину земельної ділянки в Державному реєстрі речових прав.

Оскільки площі земельних ділянок, що знаходяться у користуванні та власності не змінюються та порядок користування земельною ділянкою ніхто з співвласників змінювати не хоче, претензій щодо внутрішніх меж, встановлених у 2003 році не має, новий порядок користування не виготовлявся.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді представлених матеріалів встановлено, що «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0,1382 га гр. Герасимчука Павла Леонідовича за адресою м. Житомир, вулиця Велика Бердичівська,127» розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Валентиною Буднік на підставі заяви Павла Герасимчука. В документації наявні:

- зареєстрований договір оренди земельної ділянки площею 0,0548 га, заключений 10.06.2005 між Житомирською міською радою та гр. Герасимчук П. Л. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд строком на 49 років.

- нотаріально посвідчена заява від 16.09.2003 співвласників жилого будинку № 127 по вулиці Великій Бердичівській м. Житомир, а саме: Герасимчук Павло Леонідович, Сєрко Валерій Іванович та Гутніченко Ігор Михайлович, про надання згоди на порядок використання та розпорядження земельною ділянкою площею 0,1382 га;

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18.08.2021 (індексний номер 271024343) на об'єкт

нерухомості – житловий будинок площею 174,1 кв. м, який перебуває у спільній частковій власності Павла Герасимчука, з розміром частки 43/100 за адресою м. Житомир, вулиця Велика Бердичівська, 127.

В технічній документації відсутня згода на розробку технічної документації всіх співвласників жилого будинку та землекористувачів земельної ділянки. В пояснювальній записці зазначено, що «межі земельної ділянки погоджені суміжними власниками (землекористувачами), що відображено у протоколі узгодження меж земельної ділянки», але в документації відсутнє погодження меж земельної ділянки суміжними власниками (землекористувачами).

До скарги додано Державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯД № 160234 від 08.08.2008, за тою ж самою адресою м. Житомир, вулиця Велика Бердичівська, 127, у гр. Грищенка Василя Івановича перебуває у власності земельна ділянка площею 0,0190 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд надана на підставі рішення 22 сесії 5 скликання Житомирської міської ради від 06.02.2008 № 553.

Згідно плану меж цього державного акта площа ділянки 0,1382 га, кадастровий номер 1810136600:05:021:0022, а в списку співвласників земельної ділянки площею 0,1382 га зазначено власника (гр. Грищенка Василя Івановича) на земельну ділянку площею 0,0190 га, а на іншу частину земельної ділянки площею 0,1192 га зазначено –землі не надані у власність. Відомості щодо земельної ділянки зазначеної в державному акті відсутні в Державному земельному кадастрі.

За наявних матеріалів та інформації не можливо визначити всіх землекористувачів зазначеної земельної ділянки.

Інформуємо також, що на підставі розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Валентиною Буднік технічної документації до Державного земельного кадастру внесено відомості про земельну ділянку площею 0,1382 га з кадастровим номером 1810136600:05:021:0095, запис про виникнення права від 02.11.2022 № 003, де зазначено площа, що передана в оренду 0,1382 га, орендар земельної ділянки гр. Герасимчук Павло Леонідович.

В результаті розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Валентиною Буднік документації порушено права співвласників та землекористувачів земельної ділянки площею 0,1382 га. Документація не відповідає вимогам статті 55 Закону України «Про землеустрій».

Разом з тим, додатково зазначаємо, що наказом Держгеокадстру від 19.08.2013 № 338 Буднік Валентині Олександрівні вже було анульовано сертифікат інженера-землевпорядника за порушення земельного законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного пропонується внести подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Буднік Валентині Олександрівні (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002532).

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

землевпорядника **Буднік Валентини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002532).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Буднік Валентини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002532).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 26.12.2022 № 21-6-0.2-3179/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Самчуком Сергієм Юрійовичем 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 Самчука Сергія Юрійовича від 20.01.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Анатолій Полтавець.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Відділом № 1 було виявлено створену ФОП Самчуком Сергієм Юрійовичем заяву про внесення до Державного земельного кадастру відомостей/змін до відомостей № ЗВ-9200870832022 від 18.08.2022 року, згідно із додатком 12 Порядку ведення Державного земельного кадастру, в частині відомостей щодо місця розташування та цільового призначення земельної ділянки (кадастровим номером 1822082500:01:000:0393) з доданою до неї Технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) загальною площею 0,5235 га для іншого сільськогосподарського призначення (01.13) ТОВ фірма «Терра» за межами населених пунктів (с. Зарічани) Станишівської територіальної громади, Житомирського району, Житомирської області.

Таким чином, встановлено невідповідність обраного сертифікованим інженером-землевпорядником виду транзакції, щодо виправлення технічних помилок у відомостях Державного земельного кадастру, оскільки, згідно вимог п. 139 Порядку, у разі виявлення фізичною або юридичною особою у витязі, довідці з Державного земельного кадастру, викопіюванні з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру технічної помилки (описки, друкарської, граматичної, арифметичної чи іншої помилки) заінтересована особа письмово повідомляє про це за формою згідно з додатком 29 органові, що здійснює ведення Державного земельного кадастру.

Незважаючи на це, державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Ситарчуком О. Л. була опрацьована вказана вище заява та відповідні відомості внесено до Державного земельного кадастру, всупереч вимогам п. 139 Порядку. Дана заява на даний час не доопрацьована та перебуває на стадії «Виконання».

Крім того, у зв'язку з надходженням доповідної записки Відділу 1 від 01.12.2022 року № 1055/459-22 встановлено, що 05.01.2022 року державним кадастровим реєстратором Відділу у Баришівському районі Головного управління Держгеокадастру у Київській області до Державного земельного кадастру внесені відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 1822085600:04:000:0722 на підставі розробленого сертифікованим інженером-землевпорядником Самчуком Сергієм Юрійовичем Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність із земель Оліївської сільської ради для ведення особистого селянського господарства (А 01.03) загальною площею - 0,0817 га гр. Чернецький Олександр Іванович, гр. Чернецький Олег Іванович за адресою: за межами населених пунктів Житомирського району, Житомирської області. Підставою розробки вказаної документації із землеустрою стало рішення дванадцятої сесії VIII скликання Оліївської сільської ради Житомирського району Житомирської області від 05.11.2021 року «Про надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок».

Дозвіл на розроблення вказаного проекту землеустрою наданий одночасно двом громадянам - Чернецькому Олександру Івановичу та гр. Чернецькому Олегу Івановичу на одну земельну ділянку площею 0,1000 га. Відповідно до ст. 121 Земельного кодексу України в межах норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам для ведення особистого селянського господарства.

Відповідно до пояснювальної записки, проект землеустрою розроблений для безоплатної передачі у власність вказаним вище особам земельної ділянки у частках по 1/2 кожному з порушенням ст. 87 Земельного кодексу України, адже 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.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Сертифікований інженер-землевпорядник - Самчук Сергій Юрійович порушив вимоги ст. 121 та 87 Земельного кодексу України та в межах норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, сформувавши у спільно-часткову власність земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства громадянам Чернецькому Олександру Івановичу та Чернецькому Олегу Івановичу які є співвласниками об'єкту нерухомого майна (виробнича будівля, котельна 221.8 кв. м.).

Дані дії сертифікованого інженера-землевпорядника призвели до порушення порядку набуття права спільної часткової власності на земельну ділянку та порядку безоплатної передачі земельних ділянок у власність (ст. 87 та 121 Земельного кодексу України).

Разом з тим, при аналізі попередньої діяльності сертифікованого інженера - землевпорядника було встановлено, що 22.12.2020 року на засіданні Кваліфікаційної комісії вже розглядалась скарга на дії Самчука Сергія Юрійовича.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Пропонується Кваліфікаційній комісії звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката Самчука Сергія Юрійовича (сертифікат № 010452 від 16 травня 2016 року), в зв'язку з порушенням норм земельного законодавства.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Самчука Сергія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2016 № 010452).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Самчука Сергія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2016 № 010452).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 23.12.2022 № 21-26-0.21-3235/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Манькутою Ольгою Петрівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Манькути Ольги Петрівни від 20.01.2023.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Rваліфікаційної комісії надійшла скарга ГУД у м. Києві стосовно порушення земельного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Манькутою Ольгою Петрівною.

Згідно інформації, викладеній у скарзі, Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради до 01.01.2013 року зареєстровано земельну ділянку (кад. номер 8000000000:66:000:0025), яка розташована за адресою: м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Райдужна, 25, площею 6075,5700 кв. м., вид використання – для будівництва та обслуговування паркінгу, цільове призначення – іншої комерційної діяльності; категорія земель – інформація відсутня; на праві приватної власності за ТОВ «Магна Люкс», документ, що посвідчує право- державний акт серії КВ № 138795 від 15.12.2006; дата державної реєстрації земельної ділянки – 15.12.2006. Цільове призначення земельної ділянки було визначено у відповідності до УКЦПЗ, який був чинний станом на дату державної реєстрації земельної ділянки, як «1.11.6 Іншої комерційної діяльності».

Внесення відомостей (змін до них) до ДЗК здійснюється у відповідності до Закону та Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 № 1051 (далі – Порядок). Для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки із Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, у разі коли таке цільове призначення визначене відповідно до УКЦВЗ, а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ, Державному кадастровому реєстратору подаються:

заява за формою згідно з додатком 12 Порядку;

електронний документа з визначеним цільовим призначенням земельної ділянки відповідно до Класифікатора;

лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки. Станом на теперішній час відомості про функціональне призначення території м. Києва до ДЗК не внесені.

Згідно з даними ДЗК, За заявою про внесення відомостей (змін до них) до ДЗК Манькути О. П. від 09.09.2022 в частині цільового призначення земельної ділянки, складу угідь, обмежень у використанні земельної ділянки та на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель внесено зміни до ДЗК про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:66:000:0025, зокрема в частині коду цільового призначення, а саме: з «іншої комерційної діяльності» на «02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови».

Разом з тим, в складі технічної документації відсутній лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Манькути О. П. надійшло заперечення, в якому зазначено, що відповідно до п. 2 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого Постановою КМУ від 05.06.2019 р. № 476, інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування

об’єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення ДЗК, виявлення та виправлення помилок у відомостях ДЗК, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Підставою для проведення інвентаризації земель, відповідно до п. 8 Порядку, ст. 57 ЗУ «Про землеустрій» є, зокрема, рішення власників (розпорядників) земельних ділянок, а замовниками, відповідно до п. 9 Порядку, можуть бути органи державної влади, Рада міністрів АР Крим чи органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, зокрема, земельної ділянки на вул. Райдужній, 25 у Дніпровському районі м. Києва (кад. номер 8000000000:66:000:0025) розроблена на замовлення ТОВ «МАГНА ЛЮКС», яка є власником даної земельної ділянки відповідно до державного акту на право власності на земельну ділянку серія КВ № 138795, зареєстрованого 15.12.2006 р. в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 09-8-00070, з метою актуалізації даних ДЗК в частині земельних угідь та обмежень у використанні земельної ділянки.

Вихідні дані для виконання робіт були отримані від замовника, відповідно до яких у витязі з ДЗК вид цільового призначення земельної ділянки визначений як «для іншої комерційної діяльності», що не відповідає цільовому призначенню земельної ділянки згідно документу, що посвідчує право власності на земельну ділянку - державний акт на право власності на земельну ділянку серія КВ № 138795, зареєстрованого 15.12.2006, в якому зазначено цільове призначення (використання) земельної ділянки «будівництво та обслуговування паркінгу». Державний акт на право власності на земельну ділянку є першочерговим та достовірним щодо даних, у тому числі і щодо цільового призначення земельної ділянки. В акті зазначено «будівництво і обслуговування паркінгу», що відповідає цільовому призначенню «для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови», код КВЦПЗ 02.09.

Враховуючи вищезазначену інформацію та надані замовником документи, розробником виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель з актуалізованими даними про земельні угіддя, обмеження у використанні земельної ділянки та код виду цільового призначення.

Склад документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки відповідає ст. 57 ЗУ «Про землеустрій». Дана стаття не передбачає наявності в складі технічної документації листа Держгеокадастру, про який йдеться в скарзі.

Слід відмітити, що в даному випадку не застосовувався порядок для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки, визначений згідно Додатку 58 до Порядку ведення державного земельного

кадастру, а були виконані роботи із землеустрою по інвентаризації земельної ділянки з виготовленням відповідної документації із землеустрою та внесення достовірних і актуалізованих даних до ДЗК.

Державним кадастровим реєстратором було внесено відповідні відомості до даних ДЗК.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Розглянувши Rваліфікаційною комісією матеріали скарги та долучені до неї додатки (копія технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель; копія витягу з ДЗК про земельну ділянку та копію державного акту), інформація, зазначена в скарзі не знайшла свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищенаведеного пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Манькуті Ользі Петрівні (сертифікат № 013456 від 12.07.2017).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Манькути Ольги Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 № 013456).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 17;
«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Манькути Ольги Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 № 013456).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла доповідна записка Директора Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру Тараса Гаращенка від 22.12.2022 № 498/3-22-0.194 про розгляд скарги гр. Приходька Миколи Петровича від 01.11.2022 щодо порушення сертифікованими інженерами – землевпорядниками, які працюють у складі ПП «АЛ-МАЗ», Замулою Олегом Анатолійовичем та Замулою Наталією Михайлівною 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 «АЛ-МАЗ» від 23.01.2023.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла доповідна записка Директора Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру Тараса Гаращенка щодо розгляду скарги гр. Приходька Миколи Петровича на дії сертифікованих інженерів-землевпорядників Замули Олега Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.09.2013 № 010912) та Замули Наталії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000162) на предмет порушення законодавства у сфері землеустрою і просить Комісію позбавити їх сертифікатів.

Скаржник вказує, що він розглядав місце розташування та межі своєї земельної ділянки за допомогою веб-сайту: htths//kadastr.live та виявив ряд земельних ділянок, які сформовані з порушенням земельного законодавства, а саме (з кадастровими номерами: 3220683600:04:002:0408; 3220683600:04:002:0407; 3220683600:04:002:0411; 3220683600:04:002:0410; 3220683600:04:002:0396; 3220683600:04:002:0395; 3220683600:04:002:0394; 3220683600:04:002:0397; 3220683600:04:002:0398 (кількості 9 ділянок) так, що немає під'їздів до земельних ділянок (з кадастровими номерами: 3220683600:04:002:0040; 3220683600:04:002:0373; 3220683600:04:002:0378; 3220683600:04:002:0380; 3220683600:04:002:0388; 3220683600:04:002:0387; 3220683600:04:002:0084; 3220683600:04:002:0375; 3220683600:04:002:0390; 3220683600:04:002:0379; 3220683600:04:002:0383; 3220683600:04:002:0386; 3220683600:04:002:0075; 3220683600:04:002:0371; 3220683600:04:002:0381; 3220683600:04:002:0382; 3220683600:04:002:0385; 3220683600:04:002:0412 (в кількості 18 ділянок)) та просить провести перевірку зазначених обставин. Приватне підприємство «АЛ-МАЗ», в складі якого працюють сертифіковані інженери-землевпорядники Замула Олег Анатолійович та Замула Наталія Миколаївна розробило проекти землеустрою (однак, відповідальний сертифікований інженер-землевпорядник Замула Олег Анатолійович, який і підписаний на титульному листі проекту, Замула Наталія Миколаївна не приймала участь у розроблені проектної документації) у власність (на кожного окремий проект) громадянам Гризуну В. В., Кипиченку А. М., Макітренко О. О., Макітренко В. Б., Лабзенко Д. В., Клименко О. М., Котовій С. С., Улькову А. В. та Гетьман Д. В. для ведення особистого селянського господарства на території Богуславської міської ради, Мисайлівського старостинського округу, Обухівського району Київської області у 2021 році. За даними представлених копій, проектні документації відповідають вимогам ст. 50 Закону України «Про землеустрій» та виготовлені відповідно чинному земельному законодавству. В доповідній записці Директора Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру Тараса Гаращенка вказано, що під час формування земельних ділянок не було враховано інтереси третіх осіб, а саме проектування земельних ділянок здійснено у такий спосіб, що унеможливлює під'їзд (прохід) суміжних власників до своїх земельних ділянок. Дане твердження не знайшло свого підтвердження.

Надійшло заперечення від сертифікованих інженерів-землевпорядників Замули Олега Анатолійовича та Замули Наталії Миколаївни, в якому зазначено, що скаржник не є власником чи користувачем вищезазначених земельних ділянок та не володіє повною інформацією про порядок їх використання, під'їзди, межі земельних ділянок. На частині земельних ділянок (кадастрові номери: 3220683600:04:002:0084; 3220683600:04:002:0040; 3220683600:04:002:0075; 3220683600:04:002:0412 та 3220683600:04:002:0373 (кількість 5 ділянок)) знаходяться існуючі проїзди та під'їзди. На частину земельних ділянок (кадастрові номери: 3220683600:04:002:0371; 3220683600:04:002:0390; 3220683600:04:002:0380; 3220683600:04:002:0382; 3220683600:04:002:0383; 3220683600:04:002:0388; 3220683600:04:002:0411; 3220683600:04:002:0386; 3220683600:04:002:0084; 3220683600:04:002:0410 та інші (в кількості 12 ділянок) під'їзд здійснюється по наявному встановленому сервітуту. На земельну ділянку кадастровий номер 3220683600:04:002:0408 документація розроблена по сервітуту, але дані не внесені до ДЗК та не зареєстровані, так як було введено військовий стан та відключені реєстри. Тобто, під час розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (з кадастровими номерами: 3220683600:04:002:0408; 3220683600:04:002:0407; 3220683600:04:002:0411; 3220683600:04:002:0410; 3220683600:04:002:0396; 3220683600:04:002:0395; 3220683600:04:002:0394; 3220683600:04:002:0397; 3220683600:04:002:0398 (в кількості 9 ділянок, які розробляв ПП «АЛ-МАЗ»)) вищезазначеним громадянам (гр. гр. Гризуну В. В., Кипиченку А. М., Макітренко О. О., Макітренко В. Б., Лабзенко Д. В., Клименко О. М., Котовій С. С., Улькову А. В. та Гетьман Д. В.) враховано інтереси третіх осіб, а саме проектування земельних ділянок ніяк не перешкоджало та не унеможливлювало під'їзд (прохід) суміжних власників до своїх земельних ділянок у зв'язку з наявними сервітутами на право проїзду транспортним засобом, по наявному шляху та наявним дорогам, проїздам, про що свідчать підписи замовників в даних проектах та відсутність претензій власників земельних ділянок.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді матеріалів по скарзі встановлено, що всі інтереси третіх осіб, а саме проектування земельних ділянок ні як не перешкоджало та не унеможливлювало під'їзд (прохід) суміжних власників до своїх земельних ділянок у зв'язку з наявними сервітутами на право проїзду транспортним засобом по наявному шляху та наявним дорогам, проїздам.

Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (землекористувачем) земельної ділянки.

За домовленістю сторін договір про встановлення земельного сервітуту може бути посвідчений нотаріально.

Власник земельної ділянки також може встановити вимогу нотаріального посвідчення договору про встановлення земельного сервітуту та скасувати таку вимогу. Встановлення (скасування) вимоги є одностороннім правочином, що підлягає нотаріальному посвідченню. Така вимога є обтяженням речових прав на

земельну ділянку та підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.

При розгляді скарги порушень вимог земельного законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру не виявлено.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

За результатами розгляду письмового звернення, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників Замулі Олегу Анатолійовичу та Замулі Наталії Миколаївні.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Замули Олега Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.09.2013 № 010912) та Замули Наталії Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000165).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 19;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Замули Олега Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.09.2013 № 010912) та Замули Наталії Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000165).**

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 21.12.2022 № 21-4-0.223-5362/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дяковим Олегом Михайловичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

8. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила*, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 22.12.2022 № 21-13-0.2-4157/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дяковим Олегом Михайловичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

9. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила*, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 22.12.2022 № 21-13-0.2-4144/2-22

щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дяковим Олегом Михайловичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

10. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила*, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 16.12.2022 № 21-2-0.2-4769/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дяковим Олегом Михайловичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

11. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила*, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 16.12.2022 № 21-2-0.2-4772/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дяковим Олегом Михайловичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

ВИСТУПИЛА: Лахматова Ольга – яка запропонувала об’єднати розгляд листів Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 21.12.2022 № 21-4-0.223-5362/2-22, Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 22.12.2022 № 21-13-0.2-4157/2-22, Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 22.12.2022 № 21-13-0.2-4144/2-22, Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 16.12.2022 № 21-2-0.2-4769/2-22, Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 16.12.2022 № 21-2-0.2-4772/2-22 оскільки листи стосуються одного сертифікованого інженера-землевпорядника, суть скарг ідентична. В зв’язку з зазначеним вище, пропонується об’єднати розгляд даних скарг.

Пропозиція поставлена на голосування: об’єднати листи вищезазначених територіальних органів Держгеокадастру у зв’язку з однотипністю скарг на одного і того ж сертифікованого інженера-землевпорядника та прийняти рішення одразу з урахуванням всіх вищезазначених листів.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: об’єднати листи вищезазначених територіальних органів Держгеокадастру у зв’язку з однотипністю скарг на одного і того ж сертифікованого інженера-землевпорядника та прийняти рішення одразу з урахуванням всіх вищезазначених листів.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли заперечення ФОП Дякова Олега Михайловича від 20.01.2023 № 11, № 12, № 13, № 14, № 15.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області щодо вжиття заходів до розробника документації ФОП Дякова Олега Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010951) (видано дублікат).

У листі зазначається, що до ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області надійшла доповідна записка виконуючого обов'язки начальника відділу № 4 управління надання адміністративних послуг ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області Антоніни Іванівни Дерій. У доповідній записці, зазначено, що до державного кадастрового реєстратора відділу № 4 Управління надання адміністративних послуг ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області, за принципом випадковості надійшла заява про реєстрацію земельної ділянки ЗВ-97062821120222 від 11.12.2022 від Деліч Людмили Петрівни.

До заяви на розгляд подані документи (в електронному вигляді), а саме: Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, площею 0,3190 га «для ведення особистого селянського господарства» за адресою: с. Фурманівка, Кам'нець-Подільський район Хмельньницької області, розроблений ФОП Дяков О. М.; скарга на державного кадастрового реєстратора відділу № 2 Управління надання адміністративних послуг ГУ Держгеокадастру у Черкаській області Шемерду Марину Сергіївну та XML файл.

За результатами розгляду зазначеної документації державним кадастровим реєстратором було прийнято обґрунтоване рішення № РВ-1200252502022 від 13.12.20222 про відмову у внесені відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру.

Відповідно до статті 22 Закону України «Про Державний земельний кадастр» документи, які є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, мають відповідати законодавству.

Враховуючи вимоги до п. 7 статті 9 Закону України «Про Державний земельний кадастр», втручання будь-яких органів, посадових осіб і службових осіб, громадян чи їх об'єднань у діяльність Державного кадастрового реєстратора забороняється, крім випадків, встановлених Законом.

Надання розробником документації ФОП Дяковим О. М. скарги на попередні дії кадастрового реєстратора у зв'язку з відмовою в державній реєстрації земельної ділянки, державний кадастровий реєстратор сприйняв як елемент впливу на його дії та рішення, з метою отримання бажаного для розробника документації результату, що розглядається Головним управлінням як втручання в дії державного кадастрового реєстратора, та є неправомочними та безпідставними діями і містять ознаки залякування посадових осіб при виконанні ними своїх службових обов'язків.

Враховуючи вищезазначене, Головне управління просить прийняти рішення про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дякова Олега Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010951) (видано дублікат).

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Вивчивши матеріали, які були направлені на розгляд до Кваліфікаційної комісії можна встановити, що до державного кадастрового реєстратора відділу № 4 Управління надання адміністративних послуг Головного Управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області 13.12.2022 року надійшла заява про Державну реєстрацію земельної ділянки. За зазначеною заявою передбачалось формування земельної ділянки сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства» на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого в 2022 році ФОП Дяковим О. М. Зазначену документацію розроблено з метою формування земельної ділянки та в подальшому передачі її безоплатно із земель комунальної власності у приватну власність замовнику. За результатами розгляду зазначеної заяви було прийнято рішення про відмову в державній реєстрації земельної ділянки, оскільки поданий проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблено з порушеннями вимог підпункту 5 пункту 27 розділу Х Земельного Кодексу України, яким на час дії військового стану заборонено, окрім іншого, розроблення документації із землеустрою з метою безоплатної передачі земельних ділянок із земель державної та комунальної власності у приватну власність та порушено вимоги статті 22 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Окрім сканованої версії проекту до заяви було додано скаргу ФОП Дякова О. М. на Державного кадастрового реєстратора Відділу № 2 управління надання адміністративних послуг ГУ Держгеокадастру у Черкаській області, причина скарги – відмова в державній реєстрації земельної ділянки.

Враховуючи вищезазначене, кадастровий реєстратор вважає, що скаргу було додано з метою можливого впливу на прийняття рішення щодо реєстрації земельної ділянки.

Надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Дякова О. М. від 20.01.2023 № 15 в якому зазначено, що відповідно до укладеного договору із гр. Деліч Людмилою Петрівною від 21.02.2022 року та рішення сесії Слобідсько-Кульчієвецької сільської ради від 03.11.2021 року № 30/VIII, було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Деліч Людмилі Петрівні, площею 0,3190 га, для ведення особистого селянського господарства, яка розташована в с. Фурманівка Кам’янець-Подільського району Хмельницької області.

Даний проект землеустрою у паперовій формі та у формі електронного документу розроблявся протягом одного дня, тобто 21.02.2022 року проект землеустрою вже був розроблений, та гр. Делінчук Л. П. підписала його і забрала на погодження меж із суміжними землевласниками і головою Слобідсько-Кульчієвецької сільської ради.

23.02.2022 року гр. Делінчук Л. П. повернула проект землеустрою з підписами землевласників і головою Слобідсько-Кульчієвецької сільської ради.

23.03.2022 року проект був відсканований і поданий разом із заявою (в електронній формі) в Департамент природніх ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації.

29.03.2022 року з Департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації було отримано відповідь на заяву та долучено її у проект землеустрою. При цьому за результатом отриманої відповіді жодних змін у проект не внесились.

Законом 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 року, який набрав чинності 19.11.2022 року, внесено зміни у Земельний кодекс України, зокрема вилучено підпункт 6 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України. Тому, 27.11.2022 року через свій особистий Електронний кабінет була сформована заява в електронній формі про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру та долучено до неї проект землеустрою в електронній формі та у формі електронного документу.

Постановою Кабінету Міністрів України від 27.09.2022 року № 1077 було внесено зміни до Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок, тому з метою дотримання вимог чинного законодавства України та внесення до Державного земельного кадастру об'єктивних та достовірних відомостей, 27.11.2022 року було внесено зміни до розробленого раніше проекту землеустрою у паперовому вигляді. Зміни до електронного документу не вносились. Кінцевою датою розроблення проекту землеустрою є дата фактичного розроблення проекту землеустрою та електронного документу (тобто 21.02.2022 року. Тобто проект землеустрою не розроблявся у паперовому вигляді та у формі електронного документу з 21.02.2022 року по 27.11.2022 року.

Відповідно до статті 118 Земельного кодексу України, порядок безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадянам передбачає реалізацію таких послідовних етапів:

- звернення громадянина з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- надання дозволу відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування;
- розробка 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.

Формування земельної ділянки здійснюється згідно вимог статті 79-1 Земельного кодексу України.

Склад проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки визначено статтею 50 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до позиції висловленою у постанові Верховного Суду України від 03.11.2022 справа № 420/2218/19 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 ЗК України є завершальним етапом визначеної процедури безоплатної приватизації земельних ділянок.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником порушено вимоги підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного Кодексу України, а саме, 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.

Також слід зазначити, що Держгеокадастром за результатами розгляду неодноразових скарг Дякова Олега Михайловича щодо незаконних, на його думку, відмов кадастрових реєстраторів у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру, зокрема – державної реєстрації земельної ділянки з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» з підстав передбачених підпунктом 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, останньому надавались відмови у їх задоволені (зокрема від 09.01.2023 № 8-ДКР та від 10.01.2023 № 9-ДКР).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дякова Олега Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010951) (видано дублікат).

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшли листи Головного управління Держгеокадастру у Львівській області (далі – Головне управління) від 22.12.2022 № 21-13-0.2-4157/2-22 та № 21-13-0.2-4144/2-22 стосовно розгляду питання позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дякова Олега Михайловича у зв'язку з порушенням останнім при розроблені документації із землеустрою, положень підпункту 5 пункту 27 Перехідні положення Земельного кодексу України, відповідно до якого 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.

Відповідно до листів Головного управління останнім в процесі розгляду скарг ФОП Дякова О. М. на відмову державних кадастрових реєстраторів Управлінь надання адміністративних послуг Головного управління у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру виявлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Дяковим О. М. 27.11.2022 подано заяви (ЗВ-9705945892022 та ЗВ-9705947142022) для проведення державної реєстрації

земельних ділянок разом з доданими до неї, проектами землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, площею 0,12 га гр. Прядко О. С. та площею 0,08 га гр. Григорашу М. Г., цільове призначення - «для ведення особистого селянського господарства».

Документація із землеустрою була розроблена на підставі рішення Оринінської сільської ради Камянець-Подільського району Хмельницької області від 23.12.2021 № 217 та рішення Жванецької сільської ради Камянець-Подільського району Хмельницької області від 23.12.2021 № 44.

Згідно з листа Головного управління, завдання на виконання робіт між Дяковим О. М. та гр. Григораш М. Г. складено 21.02.2022, а договір на виконання робіт з гр. Прядко О. С. - 04.02.2022 за № 89.

Розроблена документація із землеустрою при подачі для внесення відомостей до Державного земельного кадастру засвідчена кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Дяковим Олегом Михайловичем 27.11.2022.

Відповідно до положень Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі - Порядок), кадастровими реєстраторами здійснила перевірку поданих документів на відповідність до вимог законодавства та сформовано рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від - 09.12.2022 РВ-600173742022 та РВ-600173742022, а саме: невідповідність поданих документів законодавству, підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України.

Відповідно до підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України під час дії воєнного стану 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.

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами визначено статтею 118 Земельного кодексу України.

Формування земельної ділянки здійснюється згідно вимог статті 79-1 Земельного кодексу України.

Склад проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки визначено статтею 50 Закону України «Про землеустрій»

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав та оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» відповідно до статтей 125, 126 Земельного кодексу України.

Відповідно до позиції висловленою у постанові Верховного Суду України від 03.11.2022 справа № 420/2218/19 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 ЗК України є завершальним етапом визначеної процедури безоплатної приватизації земельних ділянок.

Водночас отримання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не означає позитивного рішення про надання її у власність. Таку правову позицію висловлено у постанові Верховного Суду України від 13 грудня 2016 року у справі №815/5987/14 та постановах Верховного Суду від 27 лютого 2018 року у справі №545/808/17, від 22 лютого 2019 року у справі № 813/1631/14.

Зміст статті 79-1 ЗК 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.

Отже, надання дозволу на розробку проекту землеустрою має на меті лише формування земельної ділянки як окремого об`єкта.

Відповідно до ч.5 ст.13 Закону України «Про судоустрої та статус суддів» висновки щодо застосування норм права, викладеш у постановах Верховного Суду, є обов’язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй явності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

Таким чином, оскільки формування земельної ділянки на підставі відповідної документації із землеустрою є невід’ємною складовою процесу надання земельної ділянки у власність чи користування а розроблення такої документації із землеустрою з метою безоплатної передачі земель державної, комунальної власності у приватну власність на сьогодні законодавчо заборонено, Головне управління просить розглянути питання щодо позбавлення Кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Дякова О. М. у зв’язку з порушенням останнім вимог законодавства.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому Дяковим Олегом Михайловичем зазначається, що він розробив документацію із землеустрою до 24.02.2022 і під час подачі документів для проведення державної реєстрації земельної ділянки норма відносно заборони формування с/г земель була скасована. Крім того земельні ділянки так і не були зареєстровані в Державному земельному кадастрі.

Водночас, слід також зазначити, що до матеріалів долучено ряд витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (зокрема НБ-5100889082022 від 05.12.2022, НБ-7100742692022 від 07.12.2022, НБ-7300367142022 від 28.11.2022, НБ-4600953772022 від 07.12.2022) відповідно до яких в різних областях кадастровими реєстраторами здійснювалась реєстрація земельних ділянок з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» після виключення (скасування норми) Підпункту 6 пункту 27 розділу Х Земельного

кодексу України на підставі Закону № 2698-IX від 19.10.2022.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

З набранням чинності 07.04.2022 Закону України від 24.03.2022 № 2145-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» під час дії воєнного стану 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.

Формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності, невитребуваних, нерозподілених земельних ділянок, а також земельних ділянок, що залишилися у колективній власності і були передані в оренду органами місцевого самоврядування, крім тих, що передаються в оренду відповідно до підпункту 2 цього пункту, заборонялося.

Слід зазначити, що на підставі Законом України від 19.10.2022 № 2698-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» що набрав чинності 19.11.2022 норму відносно заборони формування земельної ділянки виключено.

На сьогодні, відповідно до підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України (в редакції 19.11.2022) під час дії воєнного стану 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.

Слід також зазначити, що Держгеокадастром за результатами розгляду неодноразових скарг Дякова Олега Михайловича щодо незаконних, на його думку, відмов кадастрових реєстраторів у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру, зокрема – державної реєстрації земельної ділянки з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» з підстав передбачених підпунктом 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, останньому надавались відмови у їх задоволені (зокрема від 09.01.2023 № 8-ДКР та від 10.01.2023 № 9-ДКР).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи наведене, пропонується членам комісії розглянути питання щодо внесення подання до Держгеокадастру про позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дякова Олега Михайловича у зв’язку з порушенням останнім положень земельного законодавства під час розроблення документації із землеустрою, а саме положень підпункту 5 пункту 27 Перехідні

положення Земельного кодексу України, відповідно до якого під час дії воєнного стану 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.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшло лист Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 16.12.2022 № 21-2-0.2-4769/2-22 щодо порушення земельного законодавства розробником документації із землеустрою Дяковим Олегом Михайловичем.

Головним управлінням Держгеокадастру у Вінницькій області було розглянуто скаргу ФОП Дякова О. М. від 30.11.2022 № 268 щодо неправомірної відмови у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 30.11.2022 № РВ-0500209602022 державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Ситарчуком О. Л.

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 № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Ситарчуку О. Л. 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-9705945582022 разом з доданими до неї, документи (проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, площею 0,1200 га гр. Кудрику Миколі Олександровичу 01.03 «для ведення особистого селянського господарства» за адресою: с. Рогізна, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області електронному вигляді (розробник – ФОП Дяков О. М.) (далі – Проект землеустрою) та електронний документ).

Проект землеустрою розроблений на підставі рішення 17 (позачергової) сесії другого скликання Китайгородської сільської ради від 03.11.2021 № 13 (далі – Рішення) та завдання на виконання робіт від 22.02.2022 (посвідчене гр. Кудриком М. О. та ФОП Дяковим О. М.). Рішенням надано дозвіл гр. Кудрику Миколі Олександровичу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність орієнтовною площею 0,12 га, земель запасу комунальної форми власності сільськогосподарського призначення, що розташована в межах населеного пункту Рогізна Кам'янець-Подільського району Хмельницької області з метою подальшої передачі у власність для ведення особистого селянського господарства.

Відповідно до пунктів 67, 70, 73, 74, 74[1], 75, 77, 78, 111 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі – Порядок), Ситарчук О. Л. здійснив перевірку поданих документів у відповідності до вимог законодавства та сформував рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 30.11.2022 № РВ-0500209602022 а саме: невідповідність поданих документів законодавству, а саме підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного Кодексу України.

В Проекті землеустрою 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) 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 була заборона на розроблення документації з метою безоплатної передачі.

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[1] 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 постановах 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 вищевикладене, 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 – 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 вищевикладене, 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.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Дякова Олега Михайловича в якому він повідомляє, що відповідно до укладеного договору із гр. Кудрик Миколою Олександровичем від 22.02.2022 та рішення сесії Китайгородської сільської ради від 03.11.2021 № 13, було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Кудрику

Миколі Олександровичу, площею 0,1200 га, для ведення особистого селянського господарства, яка розміщена в с. Рогізна, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області.

Даний проект землеустрою у паперовій формі та у формі електронного документу розроблявся на протязі одного дня, тобто 22.02.2022 року проект землеустрою вже був розроблений та гр. Кудрик М. О. підписав його і забрав на погодження меж із суміжними землекористувачами і головою Китайгородської сільської ради.

23.02.2022 року гр. Кудрик М. О. повернув проект землеустрою з підписами усіх землекористувачів та головою Китайгородської сільської ради.

Оскільки з 24.02.2022 в Україні було введено воєнний стан, та Державної службою України з питань геодезії, картографії та кадастру було призупинено функціонування Державного земельного кадастру, і було заборонено формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення, тому розроблений 22.02.2022 проект землеустрою знаходився у мене в офісі «без будь-якого руху».

27.07.2022 року я відсканував проект землеустрою і подав разом із заявою (в електронній формі) в Департамент природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації (вих. № 230).

01.08.2022 року з Департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації отримав відповідь на мою заяву, та долучив її у проект землеустрою. При цьому, за результатом отриманої відповіді, жодних змін у проект землеустрою не вносив, та проект землеустрою «без руху» знаходився у мене в офісі.

Законом 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) внесені зміни у Земельних кодекс України, зокрема виключено пп. 6 п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, згідно якого у період дії воєнного стану була заборона формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, невитребуваних, нерозподілених земельних ділянок, а також земельних ділянок, що залишилися у колективній власності і були передані в оренду органами місцевого самоврядування.

Тобто з 19.11.2022 року заборони формування земельних ділянок щодо проектів землеустрою, які були розроблені до початку дії воєнного стану – не має.

Саме тому, 27.11.2022 року через Єдиний державний портал адміністративних послуг (через свій особистий Електронний кабінет «Е-сервіси» Державного земельного кадастру), сформував від імені гр. Кудрика М. О. заяву в електронній формі про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (реєстраційний номер заяви ЗВ-9705945582022), та долучив до неї проект землеустрою в електронній формі та у формі електронного документу, тобто подав заяву про державну реєстрацію земельної ділянки.

Враховуючи те, що Постановою Кабінету Міністрів України від 27.09.2022 № 1077 було внесенні зміни до Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (тобто добавлено ще декілька кодів), з метою дотримання вимог чинного законодавства України та внесення до Державного земельного кадастру об'єктивних та достовірних відомостей про земельну ділянку (як це вимагає ст. 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр») мною 27.11.2022 (тобто в день подачі проекту землеустрою на державну реєстрацію земельної ділянки) було внесено зміни до розробленого раніше проекту землеустрою у паперовому вигляді, а саме, у Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок добавлено відповідні коди, та у пояснювальну записку проекту землеустрою було добавлено інформацію про внесення законодавством змін у п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, та знаття заборони з 19.11.2022 року державно реєстрації земельних ділянок.

30.11.2022 державний реєстратор Відділу № 3 Управління адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Ситарчук Олександр Леонідович, розглянувши дану заяву, прийняв рішення № РВ-0500209602022 про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру.

Причиною відмови вказав наступне: «Не відповідність пп. 5 п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України. Під час дії воєнного стану 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; формування земельних ділянок, зазначених у підпункті «а» підпункту 1 цього пункту, крім тих, що передаються в оренду відповідно до підпункту 2 цього пункту, забороняється.

Оскільки дану причину відмови у державній реєстрації земельної ділянки розробник вважає неправомірною, тому ним була подана скарга до Держгеокадастру на рішення державного кадастрового реєстратора.

Оскільки даний проект землеустрою було розроблено до початку дії воєнного стану, тому вимоги пп. 5 п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України щодо такого проекту землеустрою не застосовуються, що підтверджується й вимогами статті 58 Конституції України, де зазначено, що закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії у часі. У період дії воєнного стану я не розробляв жодного проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою подальшої передачі у власність.

Тобто станом на сьогоднішній день заборони на формування земельних ділянок у жодному нормативно-правовому акті України не має.

30.11.2022 року через свій особистий електронний кабінет «Е-сервіс» Державного земельного кадастру» ФОП Дяков О. В. повторно сформував від імені гр. Кудрика М. О. заяву в електронній формі про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (реєстраційний номер ЗВ-9706031612022) та долучив до неї проект землеустрою в електронній формі та у формі електронного документу.

Державним кадастровим реєстратором Відділу № 2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Львівській області 08.12.2022 року прийнято рішення про державну реєстрацію земельної ділянки, та було присвоєно кадастровий номер 6822483600:04:002:0649, та надано Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянки за № НВ-4600956602022.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного Кодексу України 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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Дякову Олегу Михайловичу.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 16.12.2022 № 21-2-0.2-4772/2-22 щодо порушення земельного законодавства розробником документації із землеустрою Дяковим Олегом Михайловичем.

Головним управлінням Держгеокадастру у Вінницькій області було розглянуто скаргу ФОП Дякова О. М. від 30.11.2022 № 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 Оринінської сільської ради, за межами с. Подоляни, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області електронному вигляді (розробник – ФОП Дяков О. М.(далі – Проект землеустрою) та електронний документ).

Проект землеустрою розроблений на підставі рішення 14 сесії восьмого скликання Оринінської 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 знаходяться на території Оринінської сільської ради, за межами с. Подоляни, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області.

Відповідно до пунктів 67, 70, 73, 74, 74^1, 75, 77, 78, 111 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі – Порядок), Ситарчук О. Л. здійснив перевірку поданих документів у відповідності до вимог законодавства та сформував рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 30.11.2022 № РВ-0500209602022 а саме: невідповідність поданих документів законодавству, а саме підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного Кодексу України.

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 була заборона на розроблення документації з метою безоплатної передачі.

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 79^1 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 постановах 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 вищевикладене, 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 – 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 № 2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Вовчок Л. І. 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.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Дякова Олега Михайловича надійшло заперечення в якому він повідомляє, що відповідно до укладеного договору із гр. Дишкант Ларисою Едуардівною від 22.02.2022 та рішення сесії Оринінської сільської ради від 17.02.2022 № 42, було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Дишкант Ларисі Едуардівні, площею 0,4000 га, для ведення особистого селянського господарства, яка розташована за межами с. Подоляни, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області.

Даний проект землеустрою у паперовій формі та у формі електронного документу розроблявся на протязі одного дня, тобто 22.02.2022 року проект землеустрою вже був розроблений та гр. Дишкант Л. Е. підписала його і забрала на погодження меж із суміжними землекористувачами і головою Оринінської сільської ради.

23.02.2022 року гр. Дишкант Л. Е. повернув проект землеустрою з підписами усіх землекористувачів та головою Оринінської сільської ради.

Оскільки 3 24.02.2022 в Україні було введено воєнний стан, та Державної службою України з питань геодезії, картографії та кадастру було призупинено функціонування Державного земельного кадастру, і було заборонено формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення, тому розроблений 22.02.2022 проект землеустрою знаходився у мене в офісі «без будь-якого руху».

05.09.2022 року я відсканував проект землеустрою і подав разом із заявою (в електронній формі) в Департамент природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації (вих. № 255).

06.09.2022 року з Департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької обласної державної адміністрації отримав відповідь на мою заяву, та долучив її у проект землеустрою. При цьому, за результатом отриманої відповіді, жодних змін у проект землеустрою не вносив, та проект землеустрою «без руху» знаходився у мене в офісі.

Законом 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) внесені зміни у Земельних кодекс України, зокрема виключено пп. 6 п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, згідно якого у період дії воєнного стану

була заборона формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, невитребуваних, нерозподілених земельних ділянок, а також земельних ділянок, що залишилися у колективній власності і були передані в оренду органами місцевого самоврядування.

Тобто з 19.11.2022 року заборони формування земельних ділянок щодо проектів землеустрою, які були розроблені до початку дії воєнного стану – не має.

Саме тому, 27.11.2022 року через Єдиний державний портал адміністративних послуг (через свій особистий Електронний кабінет «Е-сервіси» Державного земельного кадастру), сформував від імені гр. Кудрика М. О. заяву в електронній формі про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (реєстраційний номер заяви ЗВ-9705936552022), та долучив до неї проект землеустрою в електронній формі та у формі електронного документу, тобто подав заяву про державну реєстрацію земельної ділянки.

Враховуючи те, що Постановою Кабінету Міністрів України від 27.09.2022 № 1077 було внесенні зміни до Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (тобто добавлено ще декілька кодів), з метою дотримання вимог чинного законодавства України та внесення до Державного земельного кадастру об'єктивних та достовірних відомостей про земельну ділянку (як це вимагає ст. 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр») мною 29.11.2022 (тобто в день подачі проекту землеустрою на державну реєстрацію земельної ділянки) було внесено зміни до розробленого раніше проекту землеустрою у паперовому вигляді, а саме, у Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок добавлено відповідні коди, та у пояснювальну записку проекту землеустрою було добавлено інформацію про внесення законодавством змін у п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, та знаття заборони з 19.11.2022 року державно реєстрації земельних ділянок.

29.11.2022 державний реєстратор Відділу № 2 Управління адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Вовчок Людмила Іванівна, розглянувши дану заяву, прийняла рішення № РВ-0500208752022 про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру.

Причиною відмови вказав наступне: «Не відповідність пп. 5 п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України. Рекомендую: 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, Рекомендую повторно звернутися із заявою про реєстрацію ділянки після скасування воєнного стану».

Оскільки дану причину відмови у державній реєстрації земельної ділянки розробник вважає неправомірною, тому ним була подана скарга до Держгеокадастру на рішення державного кадастрового реєстратора.

Оскільки даний проект землеустрою було розроблено до початку дії воєнного стану, тому вимоги пп. 5 п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України щодо такого проекту землеустрою не застосовуються, що

підтверджується й вимогами статті 58 Конституції України, де зазначено, що закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії у часі. У період дії воєнного стану я не розробляв жодного проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою подальшої передачі у власність.

Тобто станом на сьогоднішній день заборони на формування земельних ділянок у жодному нормативно-правовому акті України не має.

30.11.2022 року через свій особистий електронний кабінет «Е-сервіс» Державного земельного кадастру» ФОП Дяков О. В. повторно сформував від імені гр. Дишкант Л. Е. заяву в електронній формі про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (реєстраційний номер ЗВ-9706011752022) та долучив до неї проект землеустрою в електронній формі та у формі електронного документу.

Державним кадастровим реєстратором Відділу № 4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Рівненської області 10.01.2023 року прийнято рішення про державну реєстрацію земельної ділянки, та було присвоєно кадастровий номер 6822486200:04:002:0649031, та надано Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянки за № НВ-560000972202.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного Кодексу України 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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дякова Олега Михайловича.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дякова Олега Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010951) (видано дублікат).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дякова Олега Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010951) (видано дублікат).**

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 21.12.2022 № 21-4-0.332-5366/2-22 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Закопко Іриною Миколаївною та Мацюк Тетяною Петрівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Закопко Ірини Миколаївни від 16.01.2023 № 16/01/23.

Сертифікований інженер-землевпорядник Закопко І.М. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області (далі-Головне управління) на дії сертифікованих інженерів-землевпорядників Закопко (Прокіпець) Ірини Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 011720 від 11.07.2014) та Мацюк Тетяни Петрівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 013789 від 10.08.2017), які працюють у складі юридичної особи – розробника документації із землеустрою ТОВ «Бюро оцінки» щодо порушення ним вимог земельного законодавства при виготовленні землевпорядної документації, а саме Проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок СЛУЖБІ АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ (код КВЦПЗ 12.04 – для розташування 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 (усього 17 таких Проектів).

За результатом розгляду вказаних заяв та долучених до них проектів землеустрою Головним управлінням, встановлено, що розроблена документація із землеустрою не відповідає вимогам чинного законодавства та розробником допущено ряд порушень вимог Земельного кодексу України, Закону України

«Про землеустрій» та інших нормативно-правових актів земельного законодавства, крім того проекти землеустрою містять недостовірні вихідні дані.

Відповідно до матеріалів проектів землеустрою підставами для їх розроблення стали 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 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» та розпорядження Кабінету Міністрів України від 26.06.2013 № 455-р «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок».

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Проектами землеустрою передбачено переведення земельних ділянок із категорії «земель сільськогосподарського призначення» в «землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення» та зміна їх цільового призначення з «Для дослідних і навчальних цілей» (код КВЦПЗ 01.09) та «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.

Однак, розробником документацій із землеустрою у пояснювальних записках зазначено, що у розробника відсутня інформація, що земельні ділянки, які підлягають вилученню відносяться до особливо цінних земель, що є порушенням вимог статті 150 Земельного кодексу України.

Натомість, розробником долучено висновок Дніпропетровської філії ДУ «Держгрунтохорона» від 11.11.2021 про ґрунтовий покрив земельних ділянок які проектуються до відведення відповідно до якого ґрунти що представлені на запроектованій до відведення земельній ділянці не відносяться до переліку особливо цінних груп ґрунтів. Зазначене не звільняє від того, що запроектовані до відведення земельні ділянки відносяться згідно ст. 150 ЗКУ до особливо цінних земель.

Розроблена документація із землеустрою не відповідала вимогам ст. 29 Закону України «Про землеустрій», а саме:

- не містить інформацію 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;
- відсутні відомості про використану розробником затвердженої містобудівної документації, а також викопіювання із такої документації, що також є порушенням вимог частини 4 статті 24 Закону України «Про

регулювання містобудівної діяльності» у частині дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні);

У матеріалах проектів землеустрою міститься текстова інформація щодо належності запроектованих до відведення земельних ділянок до земель державної власності сільськогосподарського призначення, що перебувають у постійному користуванні ДП «Дослідне господарство «Дніпро» Інституту сільського господарства степової зони Національної академії аграрних наук України» (пояснювальна записка, розпорядження КМУ та ін.), але відсутні копії правовстановлюючого документу, а саме, державного акту на право постійного користування що не дає можливості підтвердити зазначену інформацію.

Крім того, при поданні документації для реєстрації відомостей про земельні ділянки у Державному земельному кадастрі розробником порушені вимоги ст. 23 Закону України «Про державний земельний кадастр», так як розробником документації в електронному документі що містить відомості про результати робіт із землеустрою, належним чином не відображені існуючі відомості про об’єкт землеустрою, а саме відсутня інформація про постійного користувача земельних ділянок ДП «Дослідне господарство «Дніпро».

Також, не враховані вимоги п. 3, 4 статті 142 Земельного кодексу України, 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.

Матеріали проекту землеустрою не містять матеріалів про добровільну відмову від права постійного користування запитуваними земельними ділянками від користувача ДП «Дослідне господарство «Дніпро», так само як і згоди Президії Національної академії аграрних наук України передбачена вимогами ч. 3 ст. 5 Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу», що є порушенням вказаних вимог Земельного кодексу.

Також у матеріалах проектів землеустрою наявний Акт розрахунку розміру збитків проведений станом на 2012 рік, проте відсутнє розпорядження відповідної районної державної адміністрації про його затвердження, відповідно до вимог п. 2 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 результати роботи комісій оформляються відповідними актами, що затверджуються органами, які створили ці комісії (згідно ч. 1 ст. 6 ЗУ «Про місцеві державні адміністрації» голова місцевої державної адміністрації в межах своїх повноважень видає розпорядження).

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

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Закопко (Прокопець) І. М. на лист Головного

управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області у якому вона заперечує зауваження викладені у скарзі. Також, сертифікований інженер-землевпорядник Закопко (Прокопець) І. М. приймала участь у розгляді скарги онлайн.

У своєму запереченні сертифікований інженер-землевпорядник Закопко (Прокопець) І. М. пояснила, що у матеріалах проектів землеустрою вона посилалась на наявність постанови Президії Національної академії аграрних наук України про згоду щодо припинення права постійного користування землею так само як і нотаріально засвідчену згода землекористувача ДП Дослідне господарство «Дніпро», так як ця інформація наявна у преамбулі 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». Особисто вона цих матеріалів не бачила та не використовувала їх при розробленні документації із землеустрою.

Крім того, сертифікований інженер-землевпорядник Закопко (Прокопець) І. М. повідомила, що у 2012 році ДП Дослідне господарство «Дніпро» надано інформацію у вигляді листа, що на земельних ділянках, які зараз розробником документації проектуються до відведення станом на 2012 рік вже два роки як не використовуються для наукових дослідів та не є дослідними полями установи. Зазначене не є підтвердженням що запроектовані до відведення земельні ділянки не відносяться до особливо цінних земель.

У запереченні сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що зауваження Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області щодо невиконання вимог ст. 29 Закону України «Про землеустрій» виправлене, а саме пояснювальна записка доповнена інформацією щодо використання розробником відомостей Державного земельного кадастру, долучено інформація компетентного органу щодо наявності містобудівної документації (яке не містить інформації про її затвердження а також інформацію про відповідність запроектованого рішення наявній містобудівній документацій, що у свою чергу унеможливлює визначити виконання розробником вимог частини 4 статті 24 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» у частині дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні).

Розробник у запереченні зазначає, що при відкритті Поземельної книги відомості до неї вносяться на підставі документації, яка подана для державної реєстрації земельної ділянки (крім відомостей про власника земельної ділянки або землекористувача). Зазначене не відповідає нормам чинного законодавства, оскільки це стосується внесення відомостей про земельні ділянки державної і комунальної власності які не надані у власність чи користування (землі запасу) і які формуються на підставі документації із землеустрою. В даному випадку наявний постійний землекористувач земельної ділянки ДП Дослідне господарство «Дніпро». До 2013 року правовстановлюючі документи на земельні ділянки реєструвалися у територіальних органах Держгеокадастру. Таким

чином, розробником порушені вимоги ст. 23 ЗУ «Про державний земельний кадастр».

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розробленні ТОВ «Бюро оцінки» (Закопко (Прокіпець) І. М. та Мацюк Т. П.) проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок Службі автомобільних доріг у Дніпропетровській області за рахунок земель державної власності сільськогосподарського призначення які перебувають у постійному користуванні ДП «Дослідне господарство «Дніпро» Інституту сільського господарства степової зони Національної академії аграрних наук України» були порушені норми та вимоги земельного законодавства, зазначені у листі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області та у мотивованому рішенні що у свою чергу, при затвердженні такої документації призведе до порушення прав юридичної особи (ДП «Дослідне господарство «Дніпро») та держави у частині припинення права користування та використання особливо цінних земель сільськогосподарського призначення та виведення їх із сільськогосподарського обороту.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Закопко (Прокіпець) Ірини Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 011720 від 11.07.2014) та Мацюк Тетяни Петрівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 013789 від 10.08.2017).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Закопко Ірини Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011720) та Мацюк Тетяни Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2017 № 013789).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Закопко Ірини Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011720) та Мацюк Тетяни Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2017 № 013789)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Закопко Ірини Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 № 011720) та**

Мацюк Тетяни Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2017 № 013789).

СЛУХАЛИ:

12. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області від 21.12.2022 № 21-22-0.2-2921/2-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Максимович Оксаною Василівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло клопотання ФОП Максимович Оксани Василівни від 12.01.2023 та доповнення до заперечення ФОП Максимович Оксани Василівни від 18.01.2023.

Сертифікований інженер-землевпорядник Максимович О. В. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Гавлюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області від 21.12.2022 № 21-22-0.2-2921/2-22 відповідно до якої у постійному користуванні Державного підприємства дослідного господарства «Зоря» Хмельницької державної сільськогосподарської дослідної станції Української академії аграрних наук перебуває земельна ділянка площею 481,9696 га, відповідно до державного акта на право постійного користування земельною ділянкою серії ЯЯ № 330438, зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 090774200001 від 07.03.2007 року.

У квітні 2017 року ДП ДГ «Зоря» звернулося до Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області з клопотанням про надання згоди на встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), за результатом розгляду якої наказом Головного управління від 05.07.2017 року № 22-14239-СГ було надано дозвіл на встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

За замовленням ДП ДГ «Зоря» ЗАЦ «Карат» виготовлено технічну документацію із землеустрою, однак у внесенні відомостей про земельну ділянку було відмовлено, у зв'язку з тим, що межі земельної ділянки (яку передбачалося зареєструвати) перетиналися з межами інших земельних ділянок, які перебувають у власності громадян, зокрема із земельними ділянками 6825086700:03:007:0024, 6825086700:03:006:0023, 825086700:03:006:0022, 6825086700:03:006:0024.

У зв’язку з цим, факт неправомірної передачі у приватну власність громадянам земельних ділянок, які перебували у постійному користуванні ДП ДГ «Зоря» став предметом розгляду у кримінальному проваджені № 42018241010000024 (ухвала Хмельницького міськрайонного суду від 06.05.2021 року у справі № 686/9465/18 додається).

У 2020 році в рамках бюджетної програми «Проведення земельної реформи» ТОВ «ЮНЕКС КОНСАЛТІНГ» здійснювалася державна інвентаризація земель сільськогосподарського призначення на території Хмельницької області.

В результаті проведення такої інвентаризації 30.10.2020 року до Державного земельного кадастру внесено відомості про земельну ділянку площею 471,6807 га для дослідних і навчальних цілей (кадастровий номер 6825086700:03:007:0025).

Однак, у зв’язку з тим, що з моменту видачі зазначеного державного акту (тобто з 2007 року) Хмельницькою районною державною адміністрацією було передано у приватну власність громадянам частину земель, які перебувають у постійному користуванні ДП ДГ «Зоря» (орієнтовно 8 га), ТОВ «ЮНЕКС КОНСАЛТІНГ», виготовляючи технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності за межами населених пунктів Пироговецької сільської ради вніс до Державного земельного кадастру відомості про земельну ділянку ДП ДГ «Зоря» площею не 481,9696 га (як вказано у державному акті), а лише про 471,6807 га.

Слід відмітити, що у відомостях Державного земельного кадастру по вказаній земельній ділянці були наявні відомості про вищезазначений державний акт серії ЯЯ № 330438, а в подальшому, 12.07.2021 року в порядку інформаційної взаємодії Державного земельного кадастру та Державного реєстру прав на нерухоме майно, надійшли відомості про реєстрацію права власності на дану земельну ділянку за Головним управлінням Держгеокадастру у Хмельницькій області, форма власності - державна.

Паралельно з цим, за замовленням ДП ДГ «Зоря» замовила у 2020 році виготовлення чергової технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж цієї земельної ділянки площею 481,9696 га в натурі (на місцевості) у сертифікованого інженера землевпорядника ФОП Максимович Оксани Василівни.

Протягом 2021 року Державне підприємство «Дослідне господарство «Зоря» інституту сільського господарства Західного Полісся НААН України», неодноразово зверталося до Головного управління з проханням виправлення помилки, допущеної під час ведення Державного земельного кадастру стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 6825086700:03:007:0025.

Тобто, ініціювало виправлення помилки в координатах поворотних точок меж земельної ділянки (яка була допущена у 2020 році ТОВ «ЮНЕКС КОНСАЛТІНГ») уже на підставі технічної документації із землеустрою, розробленої ФОП Максимович Оксаною Василівною.

Однак, за результатами розгляду таких звернень державними кадастровими реєстраторами Відділу надавалися рішення про відмову у внесені виправлених відомостей до Державного земельного кадастру, оскільки під час перевірки

конфігурації земельної ділянки (зображеної на кадастровому плані технічної документації із землеустрою) на її відповідність конфігурації (зазначеній на державному акті) було виявлено явні розбіжності.

Зокрема, конфігурація земельної ділянки, кількість поворотних точок та довжини ліній між ними, які відображені на державному акті, суттєво відрізнялися від аналогічних даних, відображених на кадастровому плані даної земельної ділянки, який виготовлений ФОП Максимович О. В., як сертифікованим інженером-землевпорядником.

Тобто, сертифікований інженер-землевпорядник Максимович О. В., виготовляючи технічну документацію із землеустрою, проектувала межі земельної ділянки не у відповідності до виданого ДП ДГ «Зоря» державного акту, а проектувала їх таким чином, щоб за рахунок не внесених до Державного земельного кадастру земель сільської ради запроектувати площу, яка вказана у державному акті, тобто 481,9696 га.

В свою чергу, слід відмітити, що ДП ДГ «Зоря» було проінформоване Головним управлінням (лист від 30.06.2021 року № ПІ-113/0-106/0/63-21 додається) про те, що у зв'язку із наявним кримінальним провадженням від 20.04.2018 року № 42018241010000024 (в якому встановлено, що межі земельних ділянок з кадастровими номерами:6825086700:03:007:0024, 6825086700:03:006:0023, 6825086700:03:006:0022, 6825086700:03:006:0024, загальною площею 8 га частково накладаються на земельну ділянку площею 481,9696 га, належну ДП ДГ «Зоря» на праві постійного користування) внесення будь яких виправлених відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру про цю земельну ділянку є неможливим до вирішення даного питання в законному порядку.

У грудні 2021 року ДП ДГ «Зоря» звертається з позовною заявою до Хмельницького міськрайонного суду щодо витребування у Мороз В. В. на користь ДГ ДП «Зоря» вищезазначених 4-ох земельних ділянок 6825086700:03:007:0024, 6825086700:03:006:0023, 6825086700:03:006:0022, 6825086700:03:006:0024, що частково накладаються на земельну ділянку площею 481,9696 га, належну ДП ДГ «Зоря».

До позовної заяви державне підприємство долучає технічну документацію, виготовлену у 2017 році ЗАЦ «Карат».

Ухвалою Хмельницького міськрайонного суду (у справі № 686/873/22) зазначену позовну заяву прийнято до розгляду та відкрито провадження по цивільній справі.

Суть даної справи полягає у тому, щоб скасувати право власності на ці 4 земельні ділянки, оскільки частини їх перебувають у межах, визначених державним актом, який виданий ДП ДГ «Зоря».

Незважаючи на це, та достовірно знаючи, що у Державному земельному кадастрі наявні відомості про земельну ділянку 6825086700:03:007:0025 площею 471,6807 га, яка потребує виправлення (у встановленому Законом порядку) помилки, допущеної під час ведення Державного земельного кадастру, сертифікованим інженером-землевпорядником Оксаною Максимович 12.07.2022 року подано через електронний сервіс Держгеокадастру заяву

(ЗВ-9703588052022) про державну реєстрацію земельної ділянки площею 481,9696 га.

До заяви додано розроблену ФОП Максимович О. В. технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж) земельної ділянки в натурі (на місцевості) та лист Держгеокадастру від 07.12.2020 року № 22-28-0.211-12902/2-20 (у якому роз'яснювалося, що перетин/накладка земельних ділянок не є підставою для відмови у державній реєстрації земельної ділянки, та який на той час уже був відкликаний листом Держгеокадастру № 22-28-0.214-2590/2-22 від 05.05.2022 року).

За результатом розгляду вказаної заяви 13.07.2022 року державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області здійснено державну реєстрацію земельної ділянки площею 481,9696 га (кадастровий номер 6825086700:03:007:0001).

Відповідно до ст. 79 Земельного кодексу України земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Відповідно до ст.79'1 Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав.

Відповідно до ст.1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки – це внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Тобто, у Державному земельному кадастрі були наявні відомості про земельну ділянку 6825086700:03:007:0025 площею 471,6807 га з визначеними щодо неї правами, зокрема в Поземельній книзі вказані відомості, що земельна ділянка перебуває у постійному користуванні Державного підприємства дослідного господарства «Зоря» Хмельницької державної сільськогосподарської дослідної станції Української академії аграрних наук.

І відомості про цю ділянку підлягали виправленню (зокрема щодо площі земельної ділянки), які могли бути здійснені виключно після вирішення в судовому порядку спору з приводу скасування права власності на суміжні земельні ділянки громадян.

Однак, на підставі дій (здійснених сертифікованим інженером землевпорядником Максимович О. В.) у Державному земельному кадастрі сформовано ще одну земельну ділянку площею 481,9696 га 6825086700:03:007:0001 з тим же цільовим призначенням та визначеними щодо нею правами, яка до того ж накладається/перетинається з земельною ділянкою 6825086700:03:007:0025.

Звертаючись 15.09.2020 року до ФОП Максимович О. В., з клопотанням на розроблення документації із землеустрою, керівник Гнатюк В. В. повідомив, що у зв'язку з тим, що межі земельної ділянки збігаються з існуючими межами, то межові знаки встановлювати немає потреби.

Однак, розробляючи технічну документацію, сертифікований інженер-землевпорядник ФОП Максимович О. В. виявила, що межі земельної ділянки по існуючому державному акту неможливо встановити (відновити) в натурі (на

місцевості) у зв'язку з тим, що в межах частини земельної ділянки ДП ДГ «Зоря» перебуває 4 вищезазначені земельні ділянки, які неправомірно передані у приватну власність громадянам (що підтверджується у тому числі матеріалами кримінального провадження).

І враховуючи зазначене, сертифікований інженер землевпорядник ФОП Максимович О. В. самовільно змінила межі та конфігурацію земельної ділянки таким чином, щоб площа земельної ділянки залишилася 481,9696 га (як у державному акті), але при цьому уникнути перетину/накладки з 4-ома земельними ділянками, які є предметом спору.

Відповідно до ст. 25 Закону України «Про землеустрій» 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.

Відповідно до ст. 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.

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

Відповідно до «Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою», затверджених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 01.04.2013 року № 255 (зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 29.04.2013 року за № 694/23226) виконавець (розробник) робіт із землеустрою при проведенні цих робіт повинен забезпечувати виконання робіт із землеустрою відповідно до вимог законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил.

Однак, сертифікованим інженером землевпорядником ФОП Максимович О. В. при виготовлені технічної документації із землеустрою (за результатом якої здійснено державну реєстрацію земельної ділянки 6825086700:03:007:0001) не забезпечено виконання робіт із землеустрою відповідно до вимог законодавства України, що регулює земельні відносини.

При цьому їй було достеменно відомо про те, що протягом 2021 року Державне підприємство «Дослідне господарство «Зоря» інституту сільського господарства Західного Полісся НААН України» неодноразово зверталося до Головного управління з клопотанням щодо виправлення помилки в координатах поворотних точок меж даної земельної ділянки, а також щодо її скасування, на що постійно отримувало вичерпну відповідь щодо порядку виправлення помилок та відсутності підстав для скасування державної реєстрації земельної ділянки (копії листів-відповідей від 13.04.2021 № 21-22-0.2-1855/2-21,

від 26.04.2021 № 21-22-0.2-2100/2-21, від 18.05.2021 № 8-22-0.2-2446/2-21 та від 30.06.2021 № ГП-113/0-106/0/63-21 додаються). Ініціюючи звернення до суду, ДП ДГ «Зоря» стверджує, що право власності на 4 земельні ділянки (6825086700:03:007:0024, 6825086700:03:006:0023, 6825086700:03:006:0022, 6825086700:03:006:0024) має бути скасовано, оскільки частини цих ділянок належать на праві постійного користування саме ДП ДГ «Зоря». Однак, після самовільної зміни сертифікованим інженером-землевпорядником Максимович О. В. конфігурації даної земельної ділянки та внесення за її заявою відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру, частина земель, які дійсно перебували у постійному користуванні ДП ДГ «Зоря» виключені, а замість них включено землі, які до цього не перебували у постійному користуванні ДП ДГ «Зоря» згідно державного акта на право постійного користування земельною ділянкою серії ЯЯ № 330438.

У зв'язку з цим, просимо розглянути питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Максимович О. В.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

1. У постійному користуванні Державного підприємства дослідного господарства «Зоря» Хмельницької державної сільськогосподарської дослідної станції Української академії аграрних наук перебуває земельна ділянка площею 481,9696 га, відповідно до державного акта на право постійного користування земельною ділянкою серії ЯЯ № 330438, зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 090774200001 від 07.03.2007 року.

2. За замовленням ДП ДГ «Зоря» ЗАЦ «Карат» виготовлено технічну документацію із землеустрою відповідно до дозволу Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, однак у внесенні відомостей про земельну ділянку було відмовлено, у зв'язку з тим, що межі земельної ділянки (яку передбачалося зареєструвати) перетиналися з межами інших земельних ділянок, які перебувають у власності громадян, зокрема із земельними ділянками 6825086700:03:007:0024, 6825086700:03:006:0023, 825086700:03:006:0022, 6825086700:03:006:0024.

3. У мотивувальній (описовій) частині хвали Хмельницького міськрайонного суду від 06.05.2021 року у справі № 686/9465/18 вказано що місцевою прокуратурою встановлено що межі земельних ділянок 6825086700:03:007:0024, 6825086700:03:006:0023, 825086700:03:006:0022, 6825086700:03:006:0024 частково накладаються на земельну ділянку площею 481,9696 га, належну ДП ДГ «Зоря» на праві постійного користування.

4. У 2020 році в результаті проведення державної інвентаризації земель 30.10.2020 року до Державного земельного кадастру внесено відомості про земельну ділянку площею 471,6807 га для дослідних і навчальних цілей (кадастровий номер 6825086700:03:007:0025), без будь-яких накладок.

5. 13.07.2021 року до Державного земельного кадастру внесено відомості про земельну ділянку 6825086700:03:007:0001 площею 481,9696 на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення

(відновлення) меж, яку розроблено ФОП Макимович О. В., яка повністю накладається на земельну ділянку 6825086700:03:007:0025, і не має перетинів із земельними ділянками 6825086700:03:007:0024, 6825086700:03:006:0023, 825086700:03:006:0022, 6825086700:03:006:002.

Таким чином формування земельної ділянки відбулося з порушенням статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», та після відкликання листа Держгеокадастру від 07.12.2020 № 22-28-0,211-12902/2-20 (відкликано листом від 05.05.2022).

Слід вказати відповідно до пункту 24 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України (далі – Кодекс) з дня набрання чинності цим пунктом (з 27.05.2021) землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім установлених цим пунктом винятків.

Тобто формування земельної ділянки 6825086700:03:007:0001 площею 481,9696 відбулося ймовірно за рахунок земель комунальної власності так як поділу земельних ділянок 6825086700:03:007:0024, 6825086700:03:006:0023, 825086700:03:006:0022, 6825086700:03:006:0024 не відбувалося, накладки з цими ділянками відсутні, а відповідно до Державного акта, суміжниками від А до Б є землі Пархомовецької сільської ради.

На момент написання мотивованого рішення надійшло 2 заперечення в яких зазначено:

1. В зв’язку з тим, що мною жодним чином не порушено чинного законодавства України, прошу не підтримувати звернення Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області від 21.12.2022 р. № 21-22-0.2-2921/2-22. Адже я керувалась лише чинним законодавством України, в т.ч. п.3, п.4, п.8, ст. 79-1 Земельного Кодексу України, а усі мої дії були спрямовані виключно на відновлення в базі ДЗК інформації про земельну ділянку 6825086700:03:007:0001, яка була сформована та зареєстрована в 2007 р.
2. Спрямувати заходи щодо припинення монопольних дій, знизити корупційні ризики з Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області та його структурних підрозділів.
3. Зобов’язати працівників Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області та його структурних підрозділів припинити поширення інформації, що вводить в оману, у тому числі, неповних, неточних, неправдивих відомостей, зокрема внаслідок обраного способу їх викладення, замовчування окремих фактів чи нечіткості формулювань.
4. Здійснити в максимально короткий термін відповідне законне реагування на такі дії чиновників.
5. Щодо посадових осіб Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, які виконали та підписали лист від 30.11.2022 р. № 21-22-0.2-2687/2-22, від 21.12.2022 р. № 21-22-0.2-2921/2-22 провести роз’яснювальну та виховну роботу.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищенаведеного пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Максимович Оксана Василівна (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 002729 від 27.02.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Максимович Оксани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002729).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 13;
«проти» - 0;
«утримались» - 5;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Максимович Оксани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002729)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Максимович Оксани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002729).**

СЛУХАЛИ:

13. *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 15.12.2022 № 05702-15052 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Олійник Мариною Олександрівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Олійник Марини Олександрівни від 16.01.2023, заперечення ПП «Київземресурс» від 16.01.2023 № 7 та лист ТОВ «Вангард» від 20.01.2023 № 20/01.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Захаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Олійник Марини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002711), який працює в ПП «КИЇВЗЕМРЕСУРС» та скасувати рішення державного кадастрового

реєстратора Головного управління Держгеокадастру у м. Києві щодо реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:027:0010 та 8000000000:78:027:0011 та відновити земельну ділянку кадастровим номером 8000000000:78:027:0004.

У листі зазначається, що до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради надійшов лист ТОВ «ВАНГАРД» від 08.12.2022 (далі–лист) щодо порушень законодавства України при складанні технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 та реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:027:0010, 8000000000:78:027:0011 утворених в результаті поділу.

Земельна ділянка на вул. Автозаводській, 76 в Оболонському районі м. Києва площею 41985 кв. м (кадастровий номером 8000000000:78:027:0004) знаходилась в оренді ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод», згідно договору оренди земельної ділянки, що визнаний укладеним Рішенням Господарського суду м. Києва по справі № 32/488 від 24.09.2007 року строком до 08 листопада 2022 року та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів 08 листопада 2007 року реєстраційний номер 78-6-00478, згідно Договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки № 428 від 05.10.2012 року, укладеного між Київською міською радою та ВАТ «Третім Київським авторемонтним заводом».

За договором суборенди земельної ділянки від 21.05.2008 року ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» частину земельної ділянки у розмірі 8912 кв. м з загальної площі 41985 кв. м. передано в суборенду ПрАТ «АГРО», яке станом на 2008 рік було власником об'єктів нерухомого майна. Частину ділянки у розмірі 8912 кв. м була несформованою у розумінні 79-1 Земельного кодексу України.

В 2012 ТОВ «Вангард» набуло у приватну власність все нерухоме майно, яким раніше володіло ПрАТ «АГРО» в т. ч.: майновий комплекс площею 688,4 кв. м та нежитлові будівлі площею 834,8 кв. м, які розташовані за адресою: м. Київ, вул. Автозаводська, 76 і займають площу 8912 кв. м. земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:027:0004.

Право власності ТОВ «Вангард» на майновий комплекс загальною площею 688,4 кв. м підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 13.03.2013 року серія та номер 1164523, виданим Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві та витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 13.03.2013 року (серія, номер 1165272); право власності ТОВ «Вангард» на нежилі будівлі загальною площею 834,8 кв. м підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 08.04.2013 року, серія та номер 2115138, виданим Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві та Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно від 08.04.2013 року (серія та номер 2115581)

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

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

Статтею 120 Земельного кодексу України та ст. 377 Цивільного кодексу передбачено, якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщенні, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача. До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення.

Відповідно до ст. 141 Земельного кодексу України однією з підстав припинення права користування земельною ділянкою є: набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю, які розташовані на земельній ділянці.

ТОВ «Вангард» є фактичним користувачем земельної ділянки у частині 8912 кв. м., яка є виділеною для суборенди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:027:0004 без зміни її цільового призначення для обслуговування та експлуатації адміністративно-виробничих та складських будівель і споруд.

У липні 2017 року ТОВ «Вангард» звернулось до Київської міської ради з заявою на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу вищезазначеної земельної ділянки, про що було надано резолюцію (доручення) заступника міського голови – секретаря КМР від 25.07.2017 № ДОР-0051 щодо опрацювання Департаменту земельних ресурсів справи-клопотання замовника ТОВ «Вангард» К-30846.

Зазначена резолюція надавала право заявнику розробляти технічну документацію із землеустрою щодо поділу вищезазначеної земельної ділянки, отже заявник мав «правомірні очікування» та «законні сподівання» на подальший поділ земельної ділянки.

Однак з огляду на відсутність з боку ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» нотаріально посвідченої згоди землекористувача на поділ земельної ділянки, за якою ТОВ «Вангард» зверталося декілька разів, поділ земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:027:0004 на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу ТОВ «Вангард» не відбувся.

Листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради 05708-10905 від 09.09.2022 року ТОВ «Вангард» було повідомлено, що ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» звернулось до Київської міської ради 25.07.2022 (справа 619619450) з зверненням про поділ земельної ділянки площею 41985 кв. м. (8000000000:78:027:0004), Департаментом земельних ресурсів листом від 19.08.2022 року № 0570202/2-10244 було надано згоду на поділ.

На підставі згоди наданої Департаментом земельних ресурсів на підставі замовленої та розробленої ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» технічної документації щодо поділу земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:027:0004 було здійснено поділ зазначеної земельної ділянки на

дві земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:027:0010 площею 3,85 га та 8000000000:78:027:0011 площа 0,3485 га.

Відповідно до договору оренди від 24.09.2007 року та договору суборенди від 21.05.2008 року загальна площа якою користувалось ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» для обслуговування власних будівель та споруд становила 33073 кв. м., ця площа є складовою площі 41985 кв. м. Площею у розмірі 8912 кв. м. користувався суборендар ПрАТ «АГРО», а потім ТОВ «Вангард», як власник нерухомого майна. Таким чином, при поділі ділянки площа, яку намагається орендувати ПАТ «Третій Київський авторемонтний завод» з 33073 кв. м. безпідставно збільшилась до 38500 кв. м., а площа, яка залишилась для оренди ТОВ «Вангард» з 8912 кв. м. до 3485 кв. м.

Так новосформований кадастровий номер 8000000000:78:027:0011 становить площу в 2,5 рази меншу, за ту яка необхідна ТОВ «Вангард» для обслуговування майнового комплексу та нежитлових будівель.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Вивчивши матеріали, які були направлені на розгляд до Кваліфікаційної комісії можна встановити, що до Державного земельного кадастру надійшли заяви ПП «Київземресурс» від 08.09.2022 № ЗВ-9704599212022 та № ЗВ-9704599202022 про державну реєстрацію земельних ділянок, що утворені шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 з доданими до них документами.

Під час розгляду документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності загальною площею 4,1985 га ПрАТ «Третій Київський авторемонтний завод» 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Автозаводській, 76 у Оболонському районі м. Києва (розробник ПП «Київземресурс») долучено:

заяву-клопотання ПрАТ «Третій Київський авторемонтний завод» до Київської міської ради від 25.07.2022 № 619610450;

доручення заступника Київського міського голови від 26.07.2022 № 08/11310;

згоду на поділ, надану Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 19.08.2022 № 0570202/210244;

договір оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 ПрАТ «Третій Київський авторемонтний завод» від 08.11.2007 № 78-6-00478 (зі змінами від 05.10.2012 року № 428).

За результатами перевірки документації із землеустрою та електронного документу, поданих на реєстрацію, державним кадастровим реєстратором вчинено дії, передбачені законом, а саме прийнято рішення про реєстрацію земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:78:027:0010 та 8000000000:78:027:0011.

Надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Олійник М О. в якому зазначено, що на момент розроблення документації із землеустрою земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 перебувала в орендному користуванні ПрАТ «Третій Київський авторемонтний

завод», що підтверджується договором оренди земельної ділянки від 08.11.2007 № 78-6-00478. Власник цієї ділянки є територіальна громада м. Києва в особі Київської міської ради, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.09.2022 № 309210932.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 розроблена на підставі доручення заступника Київського міського голови від 26.07.2022 № 08/11310 (відповідно до пункту 3 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітні 2017 року № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у м. Києві»).

Крім того, Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) на підставі пункту 4 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітні 2017 року № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у м. Києві» надана згода на поділ земельної ділянки від 19.08.2022 № 0570202/210244 з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.07.2022 № 304878486 ТОВ «Вангард» на праві власності належить нерухоме майно у вигляді нежитлових будівель загальною площею 834,8 кв. м.

Слід також зазначити, що все без виключення нерухоме майно, яке належить ТОВ «Вангард» при поділі земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 розташоване на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:027:0011 по існуючій сформованій роками в натурі на місцевості межі (капітальним залізобетонним забором).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Олійник Марина Олександрівна (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002711)

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Олійник Марини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002711).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 18;
«утримались» - 0;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Олійник Марини Олександрівни**

(кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002711) один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Олійник Марини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002711).**

СЛУХАЛИ:

14. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Ільїна Олександра Валерійовича (що діє в інтересах ФГ «Латекс») від 12.12.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко Світланою Юріївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії заперечення не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла повторна скарга Адвоката Ільїна Олександра Валерійовича, який діє в інтересах ФГ «Латекс», на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни.

В попередньому зверненні, яке розглядалося Кваліфікаційною комісією 29.09.2022 зазначалося, що Фермерському господарству «ЛАТЕКС» з Публічної кадастрової карти України стало відомо, що на земельних ділянках, що перебувають у його постійному користуванні, площею 26,10 га (Державний акт на право постійного користування землею від 09 січня 1997 року, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 22) та площею 5,90 га (Державний акт на право постійного користування землею Б № 087276) у Державному земельному кадастрі зареєстровано земельні ділянки, на підставі розроблених ФОП Мазуренко С. Ю. проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства.

Адвокат Олександр Ільїн стверджував, що ні Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області, ні Васильківською міською радою не приймались рішення щодо припинення права постійного користування спірними земельними ділянками, рішення про надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та рішення про затвердження зазначених проектів землеустрою. Таким чином ФОП Мазуренко Світлана Юріївна незаконно розробила проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства на земельних ділянках, які перебувають в постійному користуванні ФГ«ЛАТЕКС».

До повторного звернення адвоката Олександра Ільїна доповнено долучено висновок судового експерта Свістунова Ігоря Сергійовича № 920/10/2022 за результатами проведення земельно-технічної експертизи від 31.10.2022.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді матеріалів по скарзі встановлено, що ФОП Мазуренко Світлана Юріївна виготовила в 2021 році два проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства в с. Велика Бугаївка на території Васильківської міської ради Київської області, загальною площею відповідно 22,0000 га та 21,6800 га.

Проекти землеустрою розроблено згідно вимог статті 118 Земельного кодексу України (по «мовчазній згоді»). До Васильківської міської ради були надіслані повідомлення про розроблення документації із землеустрою на земельні ділянки у власність (є вхідні номери та дата реєстрації відповідних повідомлень апаратом Васильківської міської ради від 17.04.2021). Васильківська міська рада, знаючи, що дані земельні ділянки знаходяться в постійному користуванні ФГ «Латекс» (на думку скаржника) в місячний термін не надала в зв'язку з цим відмову в наданні дозволу на розробку проектів землеустрою громадянам.

До матеріалів скарги адвокатом Ільїним Олександром Валерійовичем, як доказ, було додано копії двох державних актів на право постійного користування землею, а саме: Державний акт на право постійного користування землею серія Б № 087276 площею 32,00 га виданий громадянину Шолудченко Михайлу Павловичу та Державний акт на право постійного користування землею серія КВ-23, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 22 виданий 09 січня 1997 року громадянину Заїці Віталію Володимировичу (не ФГ «Латекс») для організації селянського (фермерського) господарства на земельну ділянку площею 26,10 га. Інформація про дані земельні ділянки, зазначені в Державних актах, не було внесено до Державного земельного кадастру. Згідно висновку судового експерта Свістунова Ігора Сергійовича № 920/10/2022 за результатами проведення земельно-технічної експертизи від 31.10.2022 року, земельна ділянка загальною площею 26,1 га, що перебуває у постійному користуванні ФГ «Латекс», накладається в площині із земельною ділянкою з кадастровим номером: 3221480501:01:052:0056; 3221480501:01:052:0053; 3221480501:01:052:0060; 3221480501:01:052:0057; 3221480501:01:052:0059; 3221480501:01:052:0050; 3221480501:01:052:0049; 3221480501:01:052:0048; 3221480501:01:052:0748; 3221480501:01:052:0052; 3221480501:01:052:0061; 3221480501:01:052:0062; 3221480501:01:052:0063; 3221480501:01:052:0065; 3221480501:01:052:0066; земельна ділянка загальною площею 5,9. га, яка перебуває у довгостроковому користуванні ФГ «Латекс», накладається в площині із земельною ділянкою з кадастровим номером: 3221480501:01:052:0055; 3221480501:01:052:0051; 3221480501:01:052:0748; 3221480501:01:052:0052; 3221480501:01:052:0063; 3221480501:01:052:0065. Вказані вище 17 земельних ділянок було зареєстровано

на підставі двох проектів землеустрою, які розроблено інженером-землевпорядником Мазуренко С. Ю. в порядку «мовчазної згоди».

Згідно пункту 10 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» документи, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до набрання чинності цим Законом, є дійсними.

Згідно ч. 5 ст. 116 Земельного кодексу України земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Згідно статті 141 Земельного кодексу України однією із підстав припинення права користування земельною ділянкою є добровільна відмова від права користування земельною ділянкою, вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом.

Відповідно до ч. 6 ст. 118 Земельного кодексу України до клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб).

Згідно ст.50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок також включають письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду.

Згідно пояснювальної записки проекту землеустрою обмежень у використанні земельних ділянок не встановлено. Земельні ділянки формувалися за рахунок земель запасу (16.00).

В копіях проектів землеустрою наявна Виписка координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних, надана Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії, яка підписана заступником директора Заєць І. М.

На адвокатський запит до ДП «Науково-дослідний інститут геодезії та картографії» повідомили, що на момент розроблення проекту землеустрою виписка наведена в додатках до адвокатського запиту не була дійсна оскільки запитів від ФОП Мазуренко С. Ю. у 2020-2021 роках на отримання координат та висот пунктів Державної геодезичної мережі до ДП «НДІГК» не надходили, а фахівці цю виписку не виготовляли.

Встановлення ймовірного факту підробки даної виписки не входить до повноважень Кваліфікаційної комісії, а належить виключно до компетенції правоохоронних органів.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищенаведеного пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011925).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011925).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 2;
«проти» - 0;
«утримались» - 16;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011925)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011925).**

СЛУХАЛИ:

15. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Новоград-Волинської окружної прокуратури від 21.12.2022 № 54-84-5030вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Купчик Ніною Василівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Купчик Ніни Василівни від 23.01.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олексій Коник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника надійшла скарга від заступника керівника Миколи Матвійчука Новоград-Волинської окружної прокуратури за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених частиною 2 ст.364, ч.1 ст. 365-2 КК України за фактом незаконно заволодіння земельними ділянками лісового фонду на території Новоград-Волинського району Житомирської області загальною площею понад 1172 га.

Згідно матеріалів провадження, рішенням Зеленицької сільської ради Ємільчинського району Житомирської області в 1995 році видано державний акт на право колективної власності на землю КСП «ДУГА» загальною площею 835,8 га.

Згідно інформації Головного управління статистики в Житомирській області рішенням Ємільчинської районної державної адміністрації в 2000 році КСП «ДУГА» перереєстровано на СТОВ «ДУГА».

У подальшому, рішенням Житомирської обласної ради від 10.10.2000 року припинено право користування землями лісового фонду площею 792,5 га. Цим же рішенням передано в постійне користування ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» земельні ділянки Зеленицької сільської ради загальною площею 792,5 га.

Розпорядженням голови Ємільчинської РДА від 14.06.2004 року № 207 передано в постійне користування ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» землі лісового фонду для лісогосподарського використання загальною площею 997,73 га., з яких 182,5 га земель запасу по КСП «ДУГА»

Розпорядженням голови Ємільчинської РДА від 14.10.2004 року № 321 надано дозвіл на виготовлення документації з інвентаризації земель ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» для виготовлення державного акту на право постійного користування земельними ділянками.

Рішенням Ємільчинської районної ради Житомирської області від 02.11.2005 року погоджено передачу земель запасу сільських рад ДП «Ємільчинський лісгосп АПК», з яких 66.4522 га., Зеленицької сільської ради.

Розпорядженням голови Ємільчинської районної державної адміністрації від 01.12.2005 року № 426 передано із земель державної власності (земель запасу), зазначені в додатку № 1 ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» землі державної власності, з яких 66,4522 га., Зеленицької сільської ради.

Розпорядженням голови Ємільчинської РДА від 01.12.2005 № 429 затверджено технічну документації із землеустрою щодо встановлення зовнішніх меж із виготовленням державного акту на право постійного користування землями на території сільських рад зазначених в дод. 1 ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» загальною площею 21864,1256 га., з яких 1847,8322 га., Зеленицької сільської ради.

На підставі вказаного рішення ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» отримало державні акти на право постійного користування земельними ділянками, однак право постійного користування на земельні ділянки не зареєструвало. Разом із цим підприємство має право постійного користування земельними ділянками лісогосподарського призначення в силу п.5 Прикінцевих положень Лісового кодексу.

Належність вказаних земель до земель лісового фонду посвідчується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування та тех. док. із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та складанню державного акту на право постійного користування землею ДП «Ємільчинський лісгосп АПК».

При цьому у період з грудня 2021 року по січень 2022 року зареєстровано право приватної власності на 16 земельних ділянок загальною площею 60,637 га., що належить до земель лісового фонду.

Реєстрація права приватної власності здійснена державними реєстраторами на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) СТОВ «ДУГА» для

ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Барашівської територіальної громади (колишня Зеленицька сільська рада) Новоград-Волинського району.

Розробник вказаної технічної документації ТОВ «Центр топографо-геодезичних технологій» сертифікований інженер-землевпорядник Купчик Ніна Василівна.

СТОВ «ДУГА не була ні власником земельних ділянок колективної власності, ні правонаступником колишнього КСП «ДУГА», а тому розроблена технічна документація не відповідає вимогам законодавства та не могла бути виготовлена за рішенням керівника СТОВ «ДУГА».

З огляду на викладене, з метою повного, ефективного, всебічного та неупередженого досудового розслідування кримінального правопорушення здобуття належних та допустимих доказів прошу провести перевірку додержання вимого чинного законодавства ТОВ « Центр топографо-геодезичних технологій» сертифікованого інженера-землевпорядника Купчик Ніни Василівни при розробленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) СТОВ «ДУГА» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Барашівської тер.громади (колишня Зеленицька сільська рада) Новоград-Волинського району.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді матеріалів по скарзі встановлено, що ТОВ «Центр топографо-геодезичних технологій» розробляла технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) СТОВ «ДУГА» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Барашівської сільської територіальної громади (колишня Зеленицька сільська рада) Новоград-Волинського району Житомирської області на підставі:

- державного акту на право колективної власності на землю КСП «ДУГА» загальною площею 835,8 га.;
- копія довідки ГУ статистики у Житомирській області від 17.02.2021 року про те, що КСП «ДУГА» від 04.03.2000 року було перереєстровано в СТОВ «ДУГА»;
- копія статуту СТОВ «ДУГА» 2000 року, яка містить зазначення щодо правонаступництва.

Технічною документацією, яку розробляло ТОВ «Центр топографо-геодезичних технологій», було встановлено (відновлено) 18 земельних ділянок загальною площею 63,2708 га, з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у приватну власність СТОВ «ДУГА», які були внесені до автоматизованої системи ДЗК та зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

До даної скарги долучено матеріали, які не дають змогу встановити порушення інженером-землевпорядником Ніною Купчик законодавства у сфері землеустрою. Тому необхідно додатково дослідити матеріали, які зазначені в скарзі.

Відповідно до пункту 2 розділу ІІ Положення про Департамент контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, затвердженого наказом Держгеокадастру від 24.12.2021 № 605, Департамент організовує та здійснює державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності у частині, зокрема за додержанням вимог земельного законодавства, використанням та охороною земель; за додержанням вимог земельного законодавства в процесі укладання цивільно-правових угод, передачі у власність, надання у користування, в тому числі в оренду, вилучення (викупу) земельних ділянок.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонуємо передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Купчик Ніни Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 15.05.2018 № 014026)** до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

Під час розгляду питання один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Купчик Ніни Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 15.05.2018 № 014026)** до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

16. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Новоград-Волинської окружної прокуратури від 21.12.2022 № 54-84-5029вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Холявком 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 пояснення Холявка Віталія Миколайовича від 23.01.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від Новоград-Волинська окружна прокуратура на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Холявка Віталія Миколайовича, що порушують норми законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно з інформацією викладеною у листі Новоград-Волинська окружної прокуратури сертифікованим інженером-землевпорядником Холявком В. М. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСП «Киянське» для ведення сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Барашівської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області, на підставі якої у Державному земельному кадастрі зареєстровано дванадцять земельних ділянок та внесено відомості про право власності на ці земельні ділянки ПОСП «Киянське».

Водночас у скарзі Новоград-Волинської окружної прокуратури наведено норми законодавства та перелік прийнятих рішень органами державної влади та органами місцевого самоврядування, відповідно до яких виникнення права власності за ПОСП «Киянське» на землі що перебували у колективної власності ПКСП «Авангард» відповідно до Державного акту на право колективної власності серії ЖТ № 14-14.0028 неможливе.

Зауважимо, що Новоград-Волинською окружною прокуратурою не надано Кваліфікаційній комісії копій документів, які б свідчили про неможливість правонаступництва ПОСП «Киянське» на землі що перебували у колективної власності ПКСП «Авангард» та про які зазначено у скарзі.

Також Новоград-Волинська окружна прокуратура просить Кваліфікаційну комісію здійснити перевірку дотримання вимог земельного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Холявком В. М. під час складання документації із землеустрою та внесення відомостей до Державного земельного кадастру про зазначені земельні ділянки.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Холявком В. М. надійшло заперечення на скаргу Новоград-Волинської окружної прокуратури, у якому наведено доводи щодо правових підстав правонаступництва ПОСП «Киянське» на майно яке перебувало у власності ПКСП «Авангард».

Передача у власність або у користування земельних ділянок та видача правовстановлюючих документів на земельні ділянки у 1995 році відбувалася відповідно до норм Земельного кодексу України (із змінами, внесеними згідно із Законом України № 2196-XII від 13 березня 1992 р. «Про внесення змін

і доповнень до Земельного кодексу Української РСР») (втратив чинність 01.01.2002)

Відповідно до частин першої - третьої статті 23 Земельного кодексу України (у редакції що діяла до 2002 року) право власності або право постійного користування землею посвідчується державними актами, які видаються і реєструються сільськими, селищними, міськими, районними Радами народних депутатів.

Державний акт на право колективної власності на землю видається колективному сільськогосподарському підприємству, сільськогосподарському кооперативу, сільськогосподарському акціонерному товариству із зазначенням розмірів земель, що перебувають у власності підприємства, кооперативу, товариства і у колективній власності громадян. До державного акта додається список цих громадян.

Форми державних актів затверджуються Верховною Радою України.

Згідно з частиною першою статті 126 Земельного кодексу України (у редакції що діяла до 2013 року) право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом.

Пунктом 10 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що документи, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до 01 січня 2013 року, є дійсними.

Відповідно до законодавства земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Реєстрація у Державному земельному кадастрі таких земельних ділянок здійснюється у порядку передбаченому пунктом 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Державна реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі здійснюються державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру відповідно до статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пунктів 107–115² Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (далі – Порядок).

Згідно з частинами першою та третьою статті 23 Закону України «Про Державний земельний кадастр» документація, яка є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, подається органу, що здійснює внесення таких відомостей, також у формі електронного документа.

Електронний документ подається Державному кадастровому реєстратору, який здійснює внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру, разом із документацією, яка є підставою для такого внесення, у паперовому вигляді.

Відповідно до вимог частини дев’ятої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про речові права на земельні ділянки, що виникли до 1 січня 2013 року, вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного земельного кадастру із Державного реєстру земель та документів,

що відповідно до законодавства, яке діяло до 1 січня 2013 року, посвідчували право власності або право користування землею (земельними ділянками), а також книг записів (реєстрації) таких документів.

Кваліфікаційною комісією у ході розгляду скарги використано наявні у Державному земельному кадастрі відомості та документи, які було подано розробником документації із землеустрою разом із заявами про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру.

У ході розгляду з'ясовано, що на підставі розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Холявком В. М. технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі ПОСП «Киянське» для ведення сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Барашівської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області, у Державному земельному кадастрі здійснено державну реєстрацію земельних ділянок з кадастровими номерами 1821782700:05:000:0038, 1821782700:05:000:0040, 1821782700:05:000:0042, 1821782700:03:000:7414, 1821782700:03:000:0424, 1821782700:03:000:0423, 1821782700:03:000:0412, 1821782700:01:000:0488, 1821782700:03:000:0417, 1821782700:03:000:0419, 1821782700:03:000:0420, 1821782700:03:000:0421.

Розроблення технічної документації із землеустрою та державна реєстрація у Державному земельному кадастрі земельних ділянок здійснювалася на підставі правовстановлюючого документу на землю, а саме, державного акту на право колективної власності на землю серії ЖТ № 14-14.0028, згідно із яким ПКСП «Авангард» передано у колективну власність землю площею 2198.9000 га для сільськогосподарського використання.

Зауважимо, що відповідно до пункту 2.5 Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею, договорів на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди), затвердженої наказом Державного комітету України по земельних ресурсах 15.04.1993 № 28, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 23 квітня 1993 р. за № 31 9далі – Інструкція), (втратила чинність від 04.05.99) державні акти на право колективної власності на землю, право приватної власності на землю, право постійного користування землею складаються у двох примірниках, підписуються головою відповідної місцевої Ради народних депутатів і скріплюються гербовою печаткою. Сторінку державного акта із зображенням плану земельної ділянки підписує інженер-землевпорядник.

Водночас копія державного акту на право колективної власності на землю серії ЖТ № 14-14.0028, який включено до складу розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Холявком В. М. документації із землеустрою не містить передбачені пунктом 2.5 Інструкції печатку та підписи.

Згідно з пунктом 110 Порядку для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстраторові, який здійснює таку реєстрацію, в електронній формі подаються: заява про державну реєстрацію земельної ділянки за формою згідно з додатком 22 до Порядку; документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки; електронний документ.

Вимоги до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа встановлено додатком 1 до Порядку.

Відповідно до положень Вимог до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа визначеного додатком 1 до Порядку електронний документ – електронний файл уніфікованої форми для обміну інформацією, яка використовується під час ведення Державного земельного кадастру і виконання топографо-геодезичних робіт, робіт із землеустрою та оцінки земель.

Зміст електронного документа формується на основі відомостей, що містяться у паперових документах та їх аналогах в електронній формі, складених виконавцями робіт.

Під час перевірки даних, які подано розробником у формі електронного документа для державної реєстрації зазначених земельних ділянок виявлено, що відомості про власника земельних ділянок не відповідають вказаним у державному акті відомостям.

Отже, на підставі поданих інженером-землевпорядником Холявком В. М. документів до Державного земельного кадастру внесено недостовірні відомості про власника земельних ділянок з кадастровими номерами 1821782700:05:000:0038, 1821782700:05:000:0040, 1821782700:05:000:0042, 1821782700:03:000:7414, 1821782700:03:000:0424, 1821782700:03:000:0423, 1821782700:03:000:0412, 1821782700:01:000:0488, 1821782700:03:000:0417, 1821782700:03:000:0419, 1821782700:03:000:0420, 1821782700:03:000:0421, які не відповідають даним зазначеним у державному акті на право колективної власності на землю серії ЖТ № 14-14.0028.

Згідно з частою першою статті 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» виконавці робіт із землеустрою та землеоціночних робіт, посадові особи, які здійснюють формування та/або внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об’єкти Державного земельного кадастру, державні кадастрові реєстратори за порушення законодавства у сфері Державного земельного кадастру несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

Пунктами «а» та «б» частини другої та частини третьої статті 28 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що 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 та інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

До даної скарги долучено матеріали, які не дають змогу встановити порушення інженером-землевпорядником Віталія Холявка законодавства у сфері землеустрою. Тому необхідно додатково дослідити матеріали, які зазначені в скарзі.

Відповідно до пункту 2 розділу ІІ Положення про Департамент контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, затвердженого наказом Держгеокадастру від 24.12.2021 № 605, Департамент організовує та здійснює державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та

форм власності у частині, зокрема за додержанням вимог земельного законодавства, використанням та охороною земель; за додержанням вимог земельного законодавства в процесі укладання цивільно-правових угод, передачі у власність, надання у користування, в тому числі в оренду, вилучення (викупу) земельних ділянок.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонуємо передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Холявка Віталія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000239)** до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

Під час розгляду питання один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Холявка Віталія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000239)** до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

17. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Новоград-Волинської окружної прокуратури від 21.12.2022 № 54-84-5031вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Руденським Олексієм Анатолійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Руденського Олексія Анатоліївна від 23.01.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Дмитро Ярещенко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Новоград-Волинської окружної прокуратури. Для здійснення досудового розслідування кримінальних правопорушень, передбачених ч. 2 ст. 364, ч. 1 ст. 365-1 КК України за фактом незаконного заволодіння земельними ділянками лісового фонду на території Новоград-Волинського району загальною площею понад 1172 га і збору усіх необхідних доказів Новоград-Волинська окружна прокуратура просить Кваліфікаційну комісію дати оцінку діям сертифікованого інженера землевпорядника Руденського Олексія Анатолійовича, який працює в ТОВ «Інформаційно-довідкове бюро» Реформування земельних відносин». Зазначене підприємство розробило технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСА «Долина» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Баришівської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області. У період з грудня 2021 року по січень 2022 року ПОСА «Долина» зареєструвало право власності на 19 земельних ділянок загальною площею 238,1494 га, що належать до земель лісового фонду. Реєстрація права власності відбувалася в тому числі і на підставі вище зазначеної технічної документації. На думку слідства, розроблення документації із землеустрою суперечить нормам чинного законодавства, встановленим нормам і правилам. Зокрема, звертається увага на те, що ПОСА «Долина» не може бути правонаступником колишнього КСП ім. Пархоменка в частині набуття права на землі колективної власності. Земельні ділянки в документації відносяться до земель лісового фонду. Це підтверджується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування ДП «Ємільчинський лісгосп АПК», загально доступною інформацією на публічній кадастровій карті України. Отже, ці ділянки не можуть мати цільове призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. До звернення додано копію технічної документації із землеустрою.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Руденського О. А. В ньому зазначено, що викладені у зверненні прокуратури факти не відповідають дійсності. Так, зазначається, що ПКСП ім. Пархоменка було перереєстровано в ПОСА «Долина», юридична особа не припиняла свого існування. Це дає підстави вважати, що все майно (в тому числі і землі колективної власності) перейшло до правонаступника у повному обсязі. Щодо земель лісового фонду, то вони у колективну власність не надавалися, а були передані у постійне користування. Після цього рішенням Житомирської обласної ради від 10.10.2000 вони були вилучені із постійного користування. Відомості про земельні ділянки, передані у постійне користування ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» відсутні у Державному земельному кадастрі. Розроблена ж технічна документація стосується саме сільськогосподарських земель колективної власності. Таким чином, жодних порушень при розробці документації допущено не було.

Мотиви з яких ухвалено рішення.

1. Надані сторонами матеріали і документи.

Новоград-Волинська окружна прокуратура надала копію технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСА «Долина» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Баришівської сільської територіальної громади (колишньої Будо-Бобрицької сільської ради) Новоград-Волинського району Житомирської області.

2. Наведені сторонами доводи.

Прикладена технічна документація не дає змоги чітко визначити чи є землі лісового фонду серед земельних ділянок, щодо яких виконувалися проектно-вишукувальні роботи.

Розроблена документація містить усі передбачені ст. 55 ЗУ «Про землеустрій» складові частини.

Документація розроблялася із метою внесення відомостей до Державного земельного кадастру про земельні ділянки, що відображені у Державному акті на право колективної власності на землю, який видано ПКСП ім. Пархоменка в 1995 році. До документації додано довідку Головного управління статистики в Житомирській області про перереєстрацію ПКСП ім. Пархоменка в ПОСА «Долина» на підставі рішення від 11.03.2000 року номер 0048. Замовник документації ПОСА «Долина». Немає можливості ідентифікувати, які саме землі відображені в Державному акті представлені в технічній документації із землеустрою.

Не можна погодитися із твердженням органу прокуратури щодо того, що розроблена технічна документація стала підставою реєстрації права власності на земельні ділянки.

Відповідно до ст. 66 ЗУ «Про землеустрій» кваліфікаційна комісія здійснює контроль за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів-землевпорядників. Перевірка технічної документації щодо її відповідності чинному законодавству, встановленим нормам і правилам не є в компетенції кваліфікаційної комісії.

До даної скарги долучено матеріали, які не дають змогу встановити порушення інженером-землевпорядником Руденським Олексієм Анатолійовичем законодавства у сфері землеустрою. Тому необхідно додатково дослідити матеріали, які зазначені в скарзі.

Відповідно до пункту 2 розділу ІІ Положення про Департамент контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, затвердженого наказом Держгеокадастру від 24.12.2021 № 605, Департамент організовує та здійснює державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності у частині, зокрема за додержанням вимог земельного законодавства, використанням та охороною земель; за додержанням вимог земельного законодавства в процесі укладання цивільно-правових угод, передачі у власність, надання у користування, в тому числі в оренду, вилучення (викупу) земельних ділянок.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонуємо передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Руденського Олексія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002844)** до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

Під час розгляду питання один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Руденського Олексія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002844)** до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

18. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Новоград-Волинської окружної прокуратури від 21.12.2022 № 54-84-5032вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Руденським Олексієм Анатолійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Руденського Олексія Анатолійовича від 23.01.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Леонід Шевчук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Новоград-Волинської окружної прокуратури в якому зазначається, що для здійснення досудового розслідування кримінальних правопорушень, передбачених ч. 2 ст. 364, ч. 1 ст. 365-1 КК України за фактом незаконного заволодіння земельними ділянками лісового фонду на території Новоград-Волинського району загальною площею

понад 1172 га і збору усіх необхідних доказів Новоград-Волинська окружна прокуратура просить Кваліфікаційну комісію дати оцінку діям сертифікованого інженера землевпорядника Руденського Олексія Анатолійовича (сертифікат № 002844 від 13.03.2013 р.), який працює в ТОВ «Інформаційно-довідкове бюро» Реформування земельних відносин». Зазначене підприємство розробило технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСА «Долина» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Баришівської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області. У період з грудня 2021 року по січень 2022 року ПОСА «Долина» зареєструвало право власності на 19 земельних ділянок загальною площею 238,1494 га, що належать до земель лісового фонду. Реєстрація права власності відбувалася в тому числі і на підставі вище зазначеної технічної документації. На думку слідства, розроблення документації із землеустрою суперечить нормам чинного законодавства, встановленим нормам і правилам. Зокрема, звертається увага на те, що ПОСА «Долина» не може бути правонаступником колишнього КСП ім. Пархоменка в частині набуття права на землі колективної власності. Земельні ділянки в документації відносяться до земель лісового фонду. Це підтверджується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування ДП «Ємільчинський лісгосп АПК», загально доступною інформацією на публічній кадастровій карті України. Отже, ці ділянки не можуть мати цільове призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. До звернення додано копію технічної документації із землеустрою.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Руденського О. А. В ньому зазначено, що викладені у зверненні прокуратури факти не відповідають дійсності. Так, зазначається, що ПКСП ім. Пархоменка було перереєстровано в ПОСА «Долина», юридична особа не припиняла свого існування. Це дає підстави вважати, що все майно (в тому числі і землі колективної власності) перейшло до правонаступника у повному обсязі. Щодо земель лісового фонду, то вони у колективну власність не надавалися, а були передані у постійне користування. Після цього рішенням Житомирської обласної ради від 10.10.2000 вони були вилучені із постійного користування. Відомості про земельні ділянки, передані у постійне користування ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» відсутні у Державному земельному кадастрі. Розроблена ж технічна документація стосується саме сільськогосподарських земель колективної власності. Таким чином, жодних порушень при розробці документації допущено не було.

Мотиви з яких ухвалено рішення.

Надані сторонами матеріали і документи.

Новоград-Волинська окружна прокуратура надала копію технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСА «Долина» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Баришівської сільської територіальної громади (колишньої Будо-Бобрицької сільської ради) Новоград-Волинського району Житомирської області.

Наведені сторонами доводи.

Прикладена технічна документація не дає змоги чітко визначити чи є землі лісового фонду серед земельних ділянок, щодо яких виконувалися проектно-вишукувальні роботи.

Розроблена документація містить усі передбачені ст. 55 ЗУ «Про землеустрій» складові частини.

Документація розроблялася із метою внесення відомостей до Державного земельного кадастру про земельні ділянки, що відображені у Державному акті на право колективної власності на землю, який видано ПКСП ім. Пархоменка в 1995 році. До документації додано довідку Головного управління статистики в Житомирській області про перереєстрацію ПКСП ім. Пархоменка в ПОСА «Долина» на підставі рішення від 11.03.2000 року номер 0048. Замовник документації ПОСА «Долина». Немає можливості ідентифікувати, які саме землі відображені в Державному акті представлені в технічній документації із землеустрою.

Не можна погодитися із твердженням органу прокуратури щодо того, що розроблена технічна документація стала підставою реєстрації права власності на земельні ділянки.

Відповідно до ст. 66 ЗУ «Про землеустрій» кваліфікаційна комісія здійснює контроль за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів-землевпорядників. Перевірка технічної документації щодо її відповідності чинному законодавству, встановленим нормам і правилам не є в компетенції кваліфікаційної комісії.

До даної скарги долучено матеріали, які не дають змогу встановити порушення інженером-землевпорядником Олексієм Руденським законодавства у сфері землеустрою. Тому необхідно додатково дослідити матеріали, які зазначені в скарзі.

Відповідно до пункту 2 розділу ІІ Положення про Департамент контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, затвердженого наказом Держгеокадастру від 24.12.2021 № 605, Департамент організовує та здійснює державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності у частині, зокрема за додержанням вимог земельного законодавства, використанням та охороною земель; за додержанням вимог земельного законодавства в процесі укладання цивільно-правових угод, передачі у власність, надання у користування, в тому числі в оренду, вилучення (викупу) земельних ділянок.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонуємо передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Руденського Олексія Анатолійовича**

(кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002844) до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

Під час розгляду питання один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Руденського Олексія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002844)** до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

19. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Новоград-Волинської окружної прокуратури від 21.12.2022 № 54-84-5033вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Руденським Олексієм Анатолійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Руденського Олексія Анатолійовича від 23.01.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Моцун.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Новоград-Волинської окружної прокуратури на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Руденського Олексія Анатолійовича.

Прокуратурою здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні № 42021062240000062 від 16.11.2021 за фактом незаконного заволодіння земельними ділянками лісового фонду на території Новоград-Волинського району загальною площею понад 1172 га.

10.10.2000 рішенням Житомирської обласної ради припинено право користування землями лісового фонду площею 27094,3 га та передано в постійне користування ДП «Ємільчинський лісгосп АПК», з них 513,70 га земель які були в постійному користуванні КСП «Зоря» на території Степанівської сільської ради. ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» отримало державний акт, але право

постійного користування на земельні ділянки не зареєстровали. Належність вказаних земель до земель лісового фонду посвідчується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування ДП «Ємільчинський лісгосп АПК».

За інформацією Головного управління статистики у Житомирській області рішенням Ємільчинської РДА в 2000 році КСП «Зоря» перереєстроване на приватно-орендне сільськогосподарське підприємство «Зоря» (далі – ПОСП «Зоря»).

В період з грудня 2021 року по січень 2022 року була здійснена реєстрація права приватної власності 10 земельних ділянок за ПОСП «Зоря» загальною площею 260,8618 га, що належать до земель лісового фонду.

Підставою для здійснення такої реєстрації стала розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Олексієм Руденським «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСП «Зоря» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Ємільчинської селищної ради Новоград-Волинського району Житомирської області», який працював у складі ТОВ «Інформаційно-довідкове бюро «Реформування земельних відносин».

Згідно технічного завдання документації вихідними даними для розроблення документації стали: копія державного акту на право колективної власності на землю КСП «Зоря» та копія статутних документів ПОСП «Зоря», як правонаступників колишнього КСП «Зоря».

Однак не враховано, що Статут є одностороннім актом цієї юридичної особи, який не є підставою правонаступництва що іншої юридичної особи, так як в Статуті зазначено власником підприємства одну особу. Але членами КСП «Зоря» були 523 особи (зазначено в протоколі зборів власників сертифікатів КСП «Зоря» від 18.03.2005), а засновником (учасником) новоствореного підприємства ПОСП «Зоря» на момент реєстрації статуту зазначено лише одну особу (Насінський Іван Гаврилович). Викладене свідчить, що ПОСП «Зоря» створено з новою організаційно-правовою формою, а також із новим складом його учасників. Таким чином до статутного фонду новоствореного підприємства ПОСГП «Зоря» не увійшли і не могли увійти земельні ділянки, приватними власниками яких стали інші колишні члени КСП та земельні ділянки, які не підлягали розпаюванню та розподілу.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Олексія Руденського, який зазначає, що технічна документація розроблена на замовлення ПОСП «Зоря» з метою встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), що належать їм, як правонаступникам КСП «Зоря» та у відповідності до вимог законодавства, чинного на момент виконання робіт.

Для розроблення вищезазначеної технічної документації замовником були надані такі документи:

- копія державного акту на право колективної власності на землю КСП «Зоря» від 07.12.1995 на загальну площу 2682,0 га;

- копія довідки Головного управління статистики у Житомирській області від 23.11.2021 № 03.5-08/488-21 що згідно рішення Ємільчинської РДА від 03.03.2000 № 0029 КСП «Зоря» перереєстровано у ПОСП «Зоря».

- копія статуту ПОСП «Зоря», що містить інформацію щодо правонаступництва.

Щодо рішення Житомирської обласної ради від 10.10.2000, яким було припинено право користування землями лісового фонду, то зазначене рішення стосувалось земель переданих у постійне користування, а не земель колективної власності, обласна рада не була і не є розпорядником земель колективної власності.

Щодо невідповідності кількості членів КСП «Зоря» і кількості членів правонаступника ПОСП «Зоря» сертифікований зазначає, що законодавство не містить норм, які визначають обов'язковість збереження кількості засновників або можливості їх виходу при реорганізації або перереєстрації підприємств.

Також інформує, що у Переліку документації, що передано до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель станом на 1 січня 2021 року, відсутня інформація про наявність документації із землеустрою щодо оформлення права користування земельними ділянками ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» на території Степанівської сільської ради.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді матеріалів по скарзі встановлено, що в 2021 році сертифікованим інженером-землевпорядником Олексієм Руденським розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСП «Зоря» на загальну площу 455,7782 га, що складається з 29 земельних ділянок. Хоча в запереченні сертифікований зазначає площу земельних ділянок, що залишилась після паювання КСП «Зоря» в колективній власності 908,87га (2682,00-1773,13=908,87 га).

Документація містить копію державного акту на право колективної власності на землю КСП «Зоря»; копію статуту ПОСП «Зоря», де зазначено, що єдина власниця підприємства є Вяжевич Світлана Володимирівна, яка володіє майновими правами підприємства у розмірі 100%, та інформацію щодо правонаступництва, а саме в пункті 9.1 зазначено, що ПОСП «Зоря» є правонаступником основних і оборотних фондів та майнових прав КСП «Зоря».

Водночас під час перевірки даних, які подано сертифікованим інженером-землевпорядником Олексієм Руденським до Державного земельного кадастру у формі електронного документа для державної реєстрації земельних ділянок, виявлено, що відомості про власника земельних ділянок не відповідають дійсності.

Зазначене є порушенням вимог ст. 23 ЗУ «Про державний земельний кадастр», так як розробником документації в електронному документі не відображено існуючі відомості про об'єкт землеустрою.

До даної скарги долучено матеріали, які не дають змогу встановити порушення інженером-землевпорядником Олексієм Руденським законодавства у сфері землеустрою. Тому необхідно додатково дослідити матеріали, які зазначені

в скарзі, а саме: технічну документацію із землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) та виготовлення державних актів на право власності на земельні ділянки громадянам із земель колишньої колективної власності реформованого КСП «Зоря» Степанівської сільської ради Ємільчинського району Житомирської області; розпорядження голови Ємільчинської РДА, яким припинено право колективної власності земельними ділянками КСП «Зоря» на площу 704,55 га та ін.

Відповідно до пункту 2 розділу ІІ Положення про Департамент контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, затвердженого наказом Держгеокадастру від 24.12.2021 №605, Департамент організовує та здійснює державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності у частині, зокрема за додержанням вимог земельного законодавства, використанням та охороною земель; за додержанням вимог земельного законодавства в процесі укладання цивільно-правових угод, передачі у власність, надання у користування, в тому числі в оренду, вилучення (викупу) земельних ділянок.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонуємо передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Руденського Олексія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002844)** до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

Під час розгляду питання один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Руденського Олексія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002844)** до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

20. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Новоград-Волинської окружної прокуратури від 21.12.2022 № 54-84-5028вих22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Руденським Олексієм Анатолійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Руденського Олексія Анатолійовича від 23.01.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням В'ячеслав Фоменко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від заступника керівника Миколи Матвійчука Новоград-Волинської окружної прокуратури. Скарга сформована на основі кримінального провадження від. 16.112021 р. за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених частиною 2 ст.364, ч.1 ст.365-2 КК України за фактом незаконно заволодіння земельними ділянками лісового фонду на території Новоград-Волинського району Житомирської області загальною площею понад 1172 га.

Аналіз скарги дає можливість встановити наступні обставини:

1) Рішеннями Неділищинської сільської ради а також Ємільчинською районною радою народних депутатів Ємільчинського району Житомирської області в 1995 виданий державні акти на право колективної власності на землю, зокрема: ПКСП «Новий шлях» загальною площею 2589,7 га.

2) Згідно інформації Головного управління статистики у Житомирській області рішеннями Ємільчинської районної державної адміністрації в 2000 році ПКСП «Новий шлях» перереєстровано в ПОСП «Новий шлях».

3) Рішенням Житомирської обласної ради від 10.10.2000 припинено право користування землями лісового фонду, які були в постійному користуванні колективного сільськогосподарського підприємства, загальною площею 307,8 га. Цим же рішенням передано в постійне користування ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» земельні ділянки Неділищинської сільської ради площею 307,8 га.

5) Розпорядженням голови Ємільчинської районної державної адміністрації від 14.06.2004 передано в постійне користування із земель державної власності ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» землі лісового фонду для лісогосподарського використання загальною площею 962,2 га.

6) Розпорядженням голови Ємільчинської районної державної адміністрації від 14.10.2004 надано дозвіл на виготовлення документації по інвентаризації земель ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» для виготовлення державного акту на право постійного користування земельними ділянками.

7) Розпорядженням голови Ємільчинської районної державної адміністрації від 12.01.2005 року погоджено проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) реформованого КСП «Новий шлях» Неділищенської сільської ради та припинено право колективної власності реформованого КСП

«Новий шлях» земельними ділянками загальною площею 500,55 га, які передано до земель запасу Неділищенської сільської ради.

8) Розпорядженням голови Ємільчинської районної державної адміністрації від 24.02.2006 передано ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» землі загальною площею 6392,4479 га, з яких 101,3056 Неділищинської сільської ради.

9) Розпорядженням голови Ємільчинської районної державної адміністрації від 24.02.2006 затверджено технічну документацію із землеустрою зовнішніх меж землекористування з виготовленням державних актів на право постійного користування землями лісового фонду ДП «Ємільчинський лісгосп АПК», посвідчено право постійного користування землями ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» на земельні ділянки лісового фонду площею 16 491,0116 га, з яких 440,9056 Нелілищинської сільської ради.

10) На підставі вказаного рішення ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» отримало держані акти на право постійного користування земельними ділянками, однак право постійного користування на земельні ділянки не зареєструвало, Разом із цим, підприємство має право постійного користування земельними ділянками лісогосподарського призначення в силу п. 5 Прикінцевих положень Лісового кодексу. Належність вказаних земель до земель лісового фонду посвідчується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування ДП «Ємільчинський лісгосп АПК».

11) При цьому, у період з грудня 2021 року по січень 2022 року ПОСП «Новий шлях» зареєстровано право приватної власності на 2 земельні ділянки загальною площею 7,0256 га, що належать до земель лісового фонду. Реєстрація права приватної власності здійснена державними реєстраторами на підставі, в тому числі, технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСП «Новий шлях» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Барашівської територіальної громади Новоград-Волинського району. Розробник вказаної технічної документації - ТОВ «Інформаційно-довідкове бюро «Реформування земельних відносин», сертифікований інженер-землевпорядник Руденський Олексій Анатолійович.

12) Згідно технічного завдання на встановлення (відновлення) меж земельних ділянок натурі (на місцевості) ПОСГІ «Новий Шлях» вихідними даними для розроблення документації є копії державного акту на право колективної власності на землю, копія статутних документів ПОСП «Новий Шлях», інші матеріали (за наявності). Основним обґрунтування проектного рішення є правонаступництво ПОСП «Новий Шлях» колишнього ПКСП «Новий шлях». Однак, зборами власників ПОСП «Новий шлях» 03.11.2021 року затверджено нову редакцію статуту. Пунктом 2.4. Статуту визначено, що

Підприємство створене на основі приватної власності його засновників (учасників). Пунктом 9.1, Статуту ПОСП «Новий шлях» передбачено, що підприємство є правонаступником основних та оборотних фондів та майнових прав ПКСП «Новий шлях», Підприємство в процесі своєї діяльності та у відповідності до чинного законодавства України використовує земельні ділянки ПКСП «Новий шлях». Підприємство набуває прав на землі колективної

власності ПКСП «Новий шлях» у порядку правонаступництва відповідно до статей 17,22 та 23 Земельного кодексу України.

Скаржник просить провести перевірку додержання вимого чинного законодавства ТОВ «Інформаційно-довідкове бюро «Реформування земельних відносин», сертифікований інженер-землевпорядник Руденський Олексій Анатолійович при розробленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСП «Новий шлях» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів на території Барашівської територіальної громади (колишня Зеленицька сільська рада) Новоград-Волинського району.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Аналіз скарги та відповідне заперечення на скаргу від сертифікованого інженера-землевпорядника Олексія Руденського формує твердження, що ТОВ «Інформаційно-довідкове бюро «Реформування земельних відносин» розробляла технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ПОСП «Новий шлях» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Барашівської сільської територіальної громади Новоград-Волинського району Житомирської області на підставі:

- державного акту на право колективної власності на землю ПКСП «Новий шлях» загальною площею 2589,7 га.;
- копія довідки ГУ статистики у Житомирській області від 17.02.2021 року про те, що ПКСП «Новий шлях» від 18.03.2000 року було перереєстровано в ПОСП «Новий шлях»;
- копія статуту ПОСП «Новий шлях» 2021 року, яка містить факти щодо правонаступництва.

Технічною документацією, було встановлено (відновлено) межі 2 земельних ділянок загальною площею 7,0256 га, з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у приватну власність ПОСП «Новий шлях», які були внесені до ДЗК та зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

Слід врахувати норми ст.14 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»: щодо земель КСП, які ліквідовані, з 01.01.2019 членам колективних сільськогосподарських підприємств надано можливість перерозподілити між собою (допаювати) залишок сільськогосподарських угідь та передати землі несільськогосподарського призначення до комунальної власності.

До даної скарги долучено матеріали, які не дають змогу встановити порушення інженером-землевпорядником Олексієм Руденським законодавства у сфері землеустрою. Тому необхідно додатково дослідити матеріали, які зазначені в скарзі.

Відповідно до пункту 2 розділу ІІ Положення про Департамент контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, затвердженого наказом Держгеокадастру від 24.12.2021 № 605, Департамент організовує та здійснює

державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності у частині, зокрема за додержанням вимог земельного законодавства, використанням та охороною земель; за додержанням вимог земельного законодавства в процесі укладання цивільно-правових угод, передачі у власність, надання у користування, в тому числі в оренду, вилучення (викупу) земельних ділянок.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонуємо передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Руденського Олексія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002844)** до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

Під час розгляду питання один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: передати розгляд скарги Новоград-Волинської окружної прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Руденського Олексія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002844)** до Департаменту контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру, після чого повернутись до розгляду даної скарги на засіданні Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

21. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Адвокатського об'єднання «Легальне право» (що діє в інтересах гр. Бойко Ганни Олексіївни) від 15.12.2022 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Пашкевичем Іваном Михайловичем та Ткачук Тетяною 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 Пашкевича Івана Михайловича та Ткачук Тетяни Іванівни від 23.01.2023.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Адвокат Адвокатського об'єднання «Легальне право» Тиховський Микола Олегович, який дії в інтересах гр. Бойко Ганни Олексіївни, звернуся до Держгеокадастру зі скаргою на незаконні та протиправні дії сертифікованих інженерів-землевпорядників Пашкевича Івана Михайловича і Ткачук Тетяни Іванівни.

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно право приватної власності на земельну ділянку з кадастровим номером 0520680500:01:007:0339, цільовим призначенням 01.03 – для ведення особистого селянського господарства, площею 1,85 га, що розташована та території Бохоницької сільської ради (Агрономічна ОТГ) Вінницького району Вінницької області, зареєстровано за гр. Бойко Г. О.

07.08.2022 р. між Бойко Г. О. і ФОП Семенюком Ю. В. був укладений договір № 36/22 на виконання робіт із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (0520680500:01:007:0339). Після розроблення відповідної технічної документації її було подано до ДЗК. Рішенням кадастрового реєстратора від 20.09.2022 р. було відмовлено у внесенні відомостей до ДЗК із зазначенням: «поділ земельної ділянки є незрозумілим для виконання постанови Апеляційного суду Вінницької області від 22.10.2020 р. у справі № 128/1438/18, залишену в силі постановою Верховного суду від 06.12.2021 р. в частині визнання незаконним і скасування запису в Реєстрі речових прав на нерухоме майно на земельну ділянку площею 1,85 га з кадастровим номером 0520680500:01:007:0339 в частині площі 0,3974 га».

22.09.2022 р. ФОП Семенюком Ю. В. було встановлені порушення у змісті технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), замовленої ФОП Галіновським О. Б. (розробники – фахівці ДП «Вінницького науково-дослідного та проектного інституту землеустрою» Пашкевич І. М. і Ткачук Т. І.), а саме: було самовільно змінено конфігурацію і площу земельної ділянки з кадастровим номером 0520680500:01:007:0001. Це не відповідає Державному акту на право власності на земельну ділянку (від 23.11.2007 серія ЯД № 399609) ФОП Галіновського О. Б., оскільки площа була зменшена з 0,7430 га на 0,7115 га. Також у пояснювальній записці зазначено, що дана документація розроблена без виконання польових топографо-геодезичних робіт, у той час було виконано встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з метою визначення на місцевості метричних даних, в тому числі місцеположення поворотних точок її меж та закріплення межовими знаками.

Така ситуація унеможливлює виконання постанови Вінницького Апеляційного суду Вінницької області від 22.10.2020 р. у справі № 128/1438/18 в частині витребування земельної ділянки площею 0,3974 га, наданої раніше у власність ФОП Галіновському О. Б. із земельної ділянки площею 1,85 га з кадастровим номером 0520680500:01:007:0339, оскільки по суті немає ні тієї

конфігурації, ні тієї площі земельної ділянки згідно з Державним актом на право власності на земельну ділянку від 23.11.2007 серія ЯД № 399609.

Не погодившись з діями розробника документації із землеустрою, у зв'язку з накладкою площею 0,3974 га на земельну ділянку з кадастровим номером 0520680500:01:007:0339 власник земельної ділянки з кадастровим номером 0520680500:01:007:0001 ФОП Галіновський О. Б. 13.10.2022 р. звернувся до Кваліфікаційної комісії з вимогою анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста ФОП Семенюку Ю. В. На засіданні Кваліфікаційної комісії 30.11.2022 р. (протокол № 8) було відмовлено у поданні на анулювання кваліфікаційних сертифікатів ФОП Семенюку Ю. В.

Від сертифікованих інженерів-землевпорядників Пашкевича І. М. і Ткачук Т. І. надійшло заперечення, у якому вони повідомляють, що ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ФОП Галіновського О. Б. (договір від 27.01.2022 № 358). Під час виконання робіт із землеустрою сертифікованими інженерами-землевпорядниками було вивчено низку попередніх документацій із землеустрою, відомості ДЗК, рішення судів і встановлено таке.

Земельна ділянка, що перебуває у власності ФОП Галіновського О. Б. була сформована у 2005 р. за проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду площею 0,7430 га. Проектом визначено, що земельна ділянка межує з прибережною захисною смугою річки Південний Буг. Цей проект пройшов державну землевпорядну експертизу.

У 2007 р. ФОП Галіновський О. Б. на підставі договору купівлі-продажу від 15.11.2007 р. набув право власності на цю ділянку. Земельній ділянці площею 0,7430 га було присвоєно кадастровий номер 0520680500:01:007:0001. Під час внесення відомості про цю ділянку до ДЗК було встановлено, що координати її меж переобчислені, і вона просторово розвернута на 25 градусів проти годинникової стрілки. У результаті частина ділянки поширилась на прибережну захисну смугу річки Південний Буг. Суміжну земельну ділянку площею 1,85 га, в тому числі територію, що «звільнилася» в результаті перерахунку координат, передано у приватну власність гр. Биковському М. О. Гр. Биковський М. О. 08.11.2017 р. продав належну йому ділянку площею 1,85 га Потєєву К. Ю., який 01.12.2017 р. подарував її Биковському О. А.

ФОП Галіновський О. Б. звернувся до суду з позовом. Постановою Вінницького апеляційного суду від 22.10.2020 р. у справі № 128/1438/18 апеляційну скаргу ФОП Галіновського О. Б. задоволено частково. Рішення Вінницького районного суду від 31.07.2020 р. скасовано. Позовні вимоги ФОП Галіновського О. Б. задоволено частково. Визнано незаконним та скасовано наказ ГУД у Вінницькій області від 19.08.2018 № 2-10358/15-17-СГ затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, площею 1,85 га, кадастровий номер 0520680500:01:007:0339 та передачі її у власність Биковському М. О., в частині площі земельної ділянки, що накладається на земельну ділянку, надану раніше у власність ФОП Галіновському О. Б. в межах і конфігурації згідно з державним актом на право власності на земельну ділянку

від 23.11.2007 р. серія ЯД № 399609. Визнано незаконним та скасовано запис в Реєстрі речових прав на нерухоме майно про право власності на земельну ділянку площею 1,85 га, кадастровий номер якої 0520680500:01:007:0339, що належить Биковському О. А. на підставі договору дарування від 01.12.2017 р., в частині земельної ділянки, площею 0,3974 га, надану раніше у власність ФОП Галіновському О. Б. в межах і конфігурації згідно з державним актом на право власності на земельну ділянку від 23.11.2007 р. серія ЯД № 399609. Витребувано від Биковського О. А. на користь ФОП Галіновського О. Б. із земельної ділянки, площею 1,85 га, кадастровий номер 0520680500:01:007:0339, наданої Биковському О. А., земельну ділянку площею 0,3974 га, надану раніше у власність ФОП Галіновському О. Б. в межах і конфігурації згідно з державним актом на право власності на земельну ділянку від 23.11.2007 р. серія ЯД № 399609. Постановою Верховного суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 06.12.2021 р. у справі № 128/1438/18 Касаційну скаргу Биковського О. А. залишено без задоволення. Постанову Вінницького апеляційного суду від 22.10.2020 р. залишено без змін.

Під час розроблення технічної документації виконано рішення вище зазначених судів. Витребувано із земельної ділянки Биковського О. А. територію площею 0,3974 га та відновлено межі ділянки ФОП Галіновського О. Б. у цій частині відповідно до його державного акта на право власності. Однак під час встановлення (відновлення) меж земельної ділянки ФОП Галіновського О. Б. встановлено, що з північно-західної сторони на межу ділянки ФОП Галіновського О. Б. накладається межа суміжної земельної ділянки приватної власності (кадастровий номер 0520680500:01:007:0300). Площа накладки становить 0,0315 га. ФОП Галіновський О. Б. письмово погодився на зменшення своєї ділянки на ці 0,0315 га. Технічною документацією площа земельної ділянки ФОП Галіновського О. Б. зменшилась на 4% і становить 0,7115 га.

Сертифіковані інженери-землевпорядники врахували вимоги ч. 5 ст. 37 закону України «Про Державний земельний кадастр» щодо виправлення помилок у відомостях про земельну ділянку на підставі технічної документації. Також враховані норми ч. 4 ст. 27 цього закону: у разі відновлення меж земельної ділянки за її фактичним використанням у зв’язку з неможливістю виявлення дійсних меж кадастрові номери відповідних земельних ділянок не скасовуються, а відповідні зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до поземельних книг.

Стосовно межових знаків земельної ділянки ФОП Галіновського О. Б. – межі цієї ділянки неодноразово відновлювалися в ході розроблення документацій із землеустрою на суміжні ділянки та ділянку ФОП Галіновського О. Б., в тому числі під час розгляду в судах. Сертифікованими інженерами-землевпорядниками були враховані норми ст. 106 Земельного кодексу України, що спосіб закріплення спільних меж між земельними ділянками визначається за згодою власників таких земельних ділянок, а також вимоги ст. 21 закону України «Про Державний земельний кадастр» щодо внесення відомостей про межі земельної ділянки до ДЗК на

підставі технічної документації у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками.

ФОП Галіновський О. Б. після встановлення меж його ділянки згідно з рішенням Вінницького апеляційного суду від 22.10.2020 р. у справі № 128/1438/18 та Постанови Верховного суду від 06.12.2021 р. погодився на зняття арешту з ділянки Биковського О. А. 23.02.2022 р. Биковський О. А. подарував ділянку у повному обсязі (1,85 га) своїй дочці Бойко Г. О. Ці дії Биковського О. А. у січні 2022 р. під час розроблення технічної документації Інституту землеустрою були невідомі.

Спір за позовом ФОП Галіновського О. Б. знову розглядається в суді.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатами аналізу матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), встановлено таке.

1. Роботи були виконані відповідно до договору від 27.01.2022 № 358 між ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» та ФОП Галіновський О. Б. на підставі заяви, завдання та копії документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку.

2. Розроблення технічної документації виконувались без топографо-геодезичних робіт і погодження меж з суміжними власниками і землекористувачами, оскільки матеріали погодження були наведені у попередній документації.

3. Під час розроблення даної технічної документації було встановлена невідповідність просторового розміщення земельної ділянки з кадастровим номером 0520680500:01:007:0001. За згодою її власника ці помилки були виправлені.

4. Зменшення з 0,7430 га до 0,7115 га площі земельної ділянки з кадастровим номером 0520680500:01:007:0001 відбулось у зв’язку із топологічним узгодженням її меж (виключення її частини) з межами суміжної земельної ділянки приватної власності площею 0,1012 га з кадастровим номером 0520680500:01:007:0300.

5. Розроблення даної технічної документації із землеустрою сертифікованими інженерами-землевпорядниками відбувалось у межах і відповідно до норм чинного земельного законодавства.

Таким чином, наведена у скарзі інформація щодо незаконних і протиправних дій грубого порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Пашкевич Іваном Михайловичем і Ткачук Тетяною Іванівною 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 кваліфікаційних сертифікатів інженерам-землевпорядникам Пашкевичу Івану Михайловичу (сертифікат

№ 003194 від 03.04.2013) і Ткачук Тетяні Іванівні (сертифікат № 011962 від 13.03.2015).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Пашкевича Івана Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 № 003194) та Ткачук Тетяни Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011962).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 16;
«утримались» - 2;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Пашкевича Івана Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 № 003194) та Ткачук Тетяни Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011962)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Пашкевича Івана Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 03.04.2013 № 003194) та Ткачук Тетяни Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011962).**

СЛУХАЛИ:

22. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Островерхого Віктора Івановича від 12.12.2022 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Більчуком Олександром Євгеновичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Більчука Олесандра Євгенійовича від 24.01.2023 № 07-01.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Тарас Євсюков.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

У письмовому зверненні громадянина Островерхого Віктора Івановича від 12.12.2022 року (вх. № 31-24/60-23-КФК від 09.01.2023) зазначається щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Більчуком Олександром Євгеновичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014376) вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою при розробленні ним документації із землеустрою. Дане

твердження було припущено скаржником після ознайомлення зі змістом Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність гр. Лубан Олени Семенівни для індивідуального садівництва із земель запасу, не наданих у власність і користування сільськогосподарського призначення в межах с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області кадастровий номер земельної ділянки 5324083501:01:004:0169, що був розроблений ФОП Більчук Олександр Євгенович.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

В ході розгляду звернення і заперечення, що надійшло до Кваліфікаційної комісії 24.01.2023 р., встановлено:

1) Громадянин Островерхий В. І. звернувся 30.06.2021 року до Новоселівської сільської ради з клопотанням (заявою) про надання йому дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за рахунок земель сільськогосподарського призначення земельної власності на території с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області. Рішенням дев'ятої сесії восьмого скликання Новоселівської сільської ради (за підписом Новоселівського сільського голови Євгена Бови) від 05 липня 2021 року надано дозвіл на розробку проекту землеустрою громадянину Островерхому В. І., а 13 липня 2021 року ним укладено договір 638-07/21 від 13.07.2021 із розробником документації із землеустрою ФОП Покотило Лена Вікторівна. Після виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки він був переданий на затвердження до Новоселівської сільської ради;

2) Водночас, до Новоселівської сільської ради 08 вересня 2021 року звернулась громадянка Лубан О. С. з клопотанням про надання їй дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність за рахунок земель сільськогосподарського призначення земельної власності на території с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області. Рішенням від 14 вересня 2021 року одинадцятої сесії восьмого скликання Новоселівської сільської ради (за підписом секретаря Новоселівського сільського голови Наталії Плис) їй надано дозвіл на розробку проекту землеустрою, а 17 вересня 2021 р. нею укладено договір із розробником документації із землеустрою ФОП Більчук Олександр Євгенович. Сертифікованим інженером-землевпорядником Більчуком О. Є. було розроблено Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0377 га у власність гр. Лубан Олени Семенівни для індивідуального садівництва із земель запасу, не наданих у власність і користування сільськогосподарського призначення в межах с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області кадастровий номер земельної ділянки 5324083501:01:004:0169. Після виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки він був переданий замовнику для подальшого затвердження Новоселівською сільською радою;

3) Таким чином, рішеннями Новоселівської сільської ради земельна ділянка сільськогосподарського призначення комунальної власності у межах с. Надержинщина на території Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області була передана у власність гр. Островерхому Віктору Івановичу та гр. Лубан Олені Семенівні, а за останньою здійснено державну реєстрацію права власності на зазначену земельну ділянку;

4) Наразі відкрите провадження у справі за позовом Остоверхого В. І. до Лубан О. С. та Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області про визнання незаконним і скасування рішень органу місцевого самоврядування, скасування державної реєстрації права власності на земельну ділянку;

5) Скаржник (Островерхий В. І.) у своєму зверненні до Кваліфікаційної комісії стверджує, що після ознайомлення ним з документацією із землеустрою розробленою сертифікованим інженером-землевпорядником Більчуком О. Є., останнім були грубо порушені вимоги законодавства. Таке припущення він робить спираючись на вимоги частини шостої статті 32 Закону України «Про землеустрій», згідно з якою сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Також заявник повідомляє, що окремі сторінки вище згаданої документації із землеустрою (зокрема ст. 2) виготовлені іншим способом та в інший час, ніж інші сторінки проекту, а нумерація сторінок 42-47 здійснена ручкою на попередньо замальованих коректором інших номерах сторінок і вказує ще на низку порушень;

У своєму запереченні сертифікований інженер-землевпорядник Більчук О. Є. зазначає, що після виготовлення ним проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Лубан О. С., проект був переданий замовнику, яка в подальшому без його участі подавала його для затвердження Новоселівською сільською радою Полтавського району Полтавської області і державну реєстрацію права власності на цю ділянку. Рішення ж про затвердження цього проекту замовник розробнику не надав. Саме ця обставина не дала можливості сертифікованому інженеру-землевпорядніку передати у встановлені законом строки документацію із землеустрою до Державного фонду документації із землеустрою.

Зважаючи на вивчені під час розгляду звернення обставини, заперечення надані сертифікованим інженером-землевпорядником Більчуком О. Є. необхідно зазначити, що розроблений ФОП Більчук Олександр Євгенович проект землеустрою розроблений із дотриманням чинного законодавства. Так, пунктом а) та б) статті 22 Закону України Про землеустрою передбачено, що підставами для проведення землеустрою є рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою, а також укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою. Таким чином, сертифікований землевпорядник Більчук О. Є. мав усі підстави для проведення землеустрою. Після виготовлення ним проекту землеустрою,

останній, відповідно до чинного законодавства, був переданий замовнику, а рішенням органу місцевого самоврядування (Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області) був затверджений, що й стало підставою для державної реєстрації права власності на цю ділянку.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Таким чином, ознак порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Більчуком О. Є. 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 не встановлено.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Більчука Олександра Євгеновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014376).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 17;
«утримались» - 1;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Більчука Олександра Євгеновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014376)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Більчука Олександра Євгеновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014376).**

СЛУХАЛИ:

23. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла доповідна записка начальника Управління ринку та оцінки земель Держгеокадастру Людмили Спіциної від 10.01.2023 № 105/0/76-23 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками, Шквиром Іваном Миколайовичем та Бабин Анітою Юріївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Шквира Івана Миколайовича від 23.01.2023 та доповнення до заперечення від 24.01.2023. Надійшло заперечення Бабин Аніти Юріївни від 24.01.2023.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла доповідна записка начальника Управління ринку та оцінки земель Спіциної Людмили Василівни в якій зазначено, що з метою забезпечення внесення відомостей про нормативну грошову оцінку земель населених пунктів до ДЗК Держгеокадастром та його територіальними органами здійснюються організаційні заходи щодо забезпечення розроблення електронних документів з відомостями про таку оцінку, рішення органів місцевого самоврядування про затвердження відповідної технічної документації щодо яких набрало чинності.

Разом з тим вбачається безвідповідальне ставлення з боку деяких суб'єктів господарювання щодо виконання умов договору стосовно проведення оцінки земель населених пунктів у повному обсязі та забезпечення внесення відповідних відомостей до ДЗК. За інформацією Головних управлінь Держгеокадастру сертифіковані інженери-землевпорядники систематично допускають критичні помилки у електронних документах з відомостяхпро нормативну грошову оцінку земель населених пунктів, що унеможливлює внесення цих відомостей до ДЗК або зволікають із завершенням розробки таких електронних документів і, відповідно, не виконують договірні зобов'язання в повному обсязі.

Так, сертифікованим інженером-землевпорядником Шквир І. М. були допущені порушення:

- електронний документ не відповідає встановленим вимогам, про що зазначено у протоколі проведення перевірки електронного документа: виявлено розбіжності між відомостями на електронних та паперових носіях у встановленні (визначенні) місця знаходження об'єкта ДЗК відповідно до даних ДЗК; площа, вказана в електронному документі (6,7654 га) не відповідає обчисленій площі полігону (6,7651 га). Критична помилка площі. Локальний фактор, код 015 (6,0713 га). Площа вказана в електронному документі 6,0713 га) не відповідає обчисленій площі полігону (6,0711 га). Помилка критична, та інші.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Бабин Анітою Юріївною були допущені порушення:

- електронний документ не відповідає встановленим вимогам, про що зазначено у протоколі проведення перевірки електронного документа: порушена структура електронного документа – привести у відповідність структуру електронного документа відповідно до вимог Порядку ведення ДЗК. Під час перевірки Електронного документа на XSD схему наявні зауваження щодо валідності електронного документа. Відсутні дочірні елементи та ін.

Мотиви, з яких ухвалено рішення:

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Шквир І. М. надійшло заперечення, в якому зазначено, що всі документації, зазначені в скарзі, доопрацьовані та відомості внесені до ДЗК.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Бабин А. Ю. надійшло заперечення, в якому зазначено, що зауваження, зазначені кадастровим

реєстратором, виправлені та документація повторно подана на реєстрацію до ДЗК.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

За результатами розгляду доповідної записки, пропоную відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників Шквиру Івану Миколайовичу сертифікат інженера-землевпорядника від 10.02.2020 № 014440 та Бабин Аніті Юріївні сертифікат інженера-землевпорядника від 15.02.2017 № 013170.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Шквира Івана Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014440) та Бабин Аніти Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013170).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 17;
«утримались» - 1;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Шквира Івана Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014440) та Бабин Аніти Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013170)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Шквира Івана Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014440) та Бабин Аніти Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013170).**

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

24 січня 2023 року № 1 Національний університет біоресурсів і природокористування України.

Видати свідоцтва про підвищення кваліфікації таким інженерам-землевпорядникам:

№ з/с	Прізвище, ім’я по батькові
1.	Васюхно Світлана Володимирівна

2.	Кодь Вікторія Володимирівна
3.	Старунський Анатолій Іванович
4.	Стасюк Сергій Володимирович
5.	Ходаківський Євген Петрович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

Під час затвердження списків один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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.	Беззабарний Денис Ігорович
2.	Лісовець Олександр Юрійович
3.	Скріпнік Володимир Васильович
4.	Степанюк Дмитро Васильович
5.	Тараспольський Володимир Володимирович
6.	Чілікін Віталій Валентинович

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