



## ДЕРЖГЕОКАДАСТР

### Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області

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

Код ЄДРПОУ 39767547

07.03.2023 21-2-0.2-994/2-23

Державна служба України з питань  
геодезії, картографії та кадастру

[land@land.gov.ua](mailto:land@land.gov.ua)

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

[kfkm99@gmail.com](mailto:kfkm99@gmail.com)

### Про вжиття заходів

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 з метою виконання протокольного доручення Держгеокадастру від 07.02.2023 №62/3-23-0.142, повідомляємо наступне.

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 Лагоші Катерині Іванівні 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 21.02.2023 № ЗВ-9701127982023 разом з доданими до неї, документи:

- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Грицюк Валентині Леонідівні для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЦПЗ – секція А 01.03) за рахунок земель запасу сільськогосподарського призначення в с. Милятин на території Острозької міської територіальної громади Рівненського району Рівненської області (розробник – ФОП Лук'янчук Віктор Володимирович - кваліфікаційний



сертифікат інженера-землевпорядника – від 03.01.2013 №000944 (далі – Проект землеустрою));

- електронний документ.

Проект землеустрою розроблений на підставі рішення сьомого скликання Милятинської сільської ради Острозького району Рівненської області від 23.10.2020 №549 “Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Грицюк Валентині Леонідівні для ведення особистого селянського господарства” зі змінами, внесеними 17 сесією 8 скликання Острозької міської ради Рівненської області від 26.11.2021 №486.

Рішенням надано гр. Грицюк Валентині Леонідівні дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність орієнтовною площею 0.40 га для ведення особистого селянського господарства (згідно КВЦПЗ – 01.03) с. Милятин на території Острозької району Рівненської області за рахунок земель запасу сільськогосподарського призначення (сільськогосподарські угіддя - рілля) Милятинської сільської ради Острозького району Рівненської області.

Відповідно до пунктів 67, 70, 73, 74, 74<sup>1</sup>, 75, 77, 78, 111 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 (далі – Порядок), державний кадастровий реєстратор Лагоша К.І. здійснила перевірку поданих документів у відповідності до вимог законодавства та сформувала рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 02.03.2023 № РВ-0500118992023, а саме: невідповідність поданих документів законодавству, зокрема підпункту 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного Кодексу України.

Відповідно до статті 118 Земельного кодексу України порядок безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадян 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.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду в рамках справи № 820/1056/17, адміністративне провадження № К/9901/42761/18 (ЄДРСРУ № 106915310) від 24.10.2022 досліджував питання щодо алгоритму, поетапності та документального оформлення





процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у власність громадян (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/106915310>).

Верховний Суд дійшов висновку, що законом передбачено певний алгоритм та поетапність процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у власність громадян, зокрема пунктом 4 є здійснення державної реєстрації сформованої земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

Відповідно до позиції, висловленої у постанові Верховного Суду України від 03.11.2022 справа № 420/2218/19 (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/107105312>) дозвіл і проект землеустрою, розроблений на його підставі, є стадіями єдиного процесу надання земельної ділянки у власність чи користування. Передача (надання) земельної ділянки у власність відповідно до статті 118 Земельного кодексу України є завершальним етапом визначеної процедури безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

Відповідно до ч. 5 ст. 13 Закону України “Про судоустрій та статус суддів” висновки щодо застосування норм права, викладені у постановях 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 розділу X 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, здійснення державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі є одним із етапів процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у власність громадянам.**

**Тому 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 Лук'янчуком Віктором Володимировичем – 14:02:03 21.02.2022 (сертифікат виданий: КНЕДП ДП "УСС", серійний номер: 58E2D9E7F900307B040000006CC71B00FAD99400, сертифікат: кваліфікований).**

Під час перевірки на сайті <https://czo.gov.ua/> (Центральний засвідчувальний орган Міністерства цифрової трансформації України 2023) кваліфікованої електронної позначки часу, засвідчений кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Лук'янчуком В. В. Проект землеустрою, не була підтверджена. Законом України "Про електронні довірчі послуги" та відповідно до частини четвертої статті 26 цього закону, використання кваліфікованої електронної позначки часу для постійного зберігання електронних даних є обов'язковим.



З метою виконання протокольного доручення Держгеокадастру від 07.02.2023 №62/3-23-0.142 та керуючись вимогами ст. 68 Закону України “Про землеустрій”, пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення Лук'янчука Віктора Володимировича – кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника №000944 від 03.01.2013.

Додатки :

1. Документація із землеустрою – 28 арк.  
1\_ТД\_05\_ЗВ-9701127982023.pdf;
2. Протокол перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису документація із землеустрою – на 1 арк.  
2\_ТД\_05\_ЗВ-9701127982023\_Validation\_Report.pdf
3. Заява про державну реєстрацію земельної ділянки - на 2 арк.  
3\_ЗВ\_05\_ЗВ-9701127982023.pdf;
4. Рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру – на 4 арк.  
4\_РВ\_ЗВ-9701127982023.pdf.

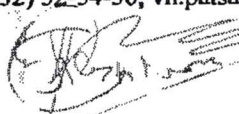
Зазначені вище матеріали, по яких виявлено порушення, надсилаються в електронному вигляді.

Начальник



Руслан ШВЕД

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



Пацалюк Сергій Володимирович

132314

ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області  
21-2-0.2-994/2-23 від 07.03.2023

