



**У К Р А Ї Н А**  
**ТАЇРОВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

код ЄДРПОУ 05582159

вул. 40 – річчя Перемоги, 27, смт. Таїрове, Одеський район, Одеська область, 65496,  
тел.: 0800 75-17-01; 048 793-04-09  
email: [tairove.rada@gmail.com](mailto:tairove.rada@gmail.com)

вих. № 476 від 11.05. 2023 р.

**Державна служба України з  
питань геодезії, картографії та  
кадастру**

**Кваліфікаційна комісія з питань  
видачі та анулювання  
кваліфікаційного сертифіката  
інженера - землевпорядника**

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ  
03151, e-mail: [land@land.gov.ua](mailto:land@land.gov.ua)

**СКАРГА**

**(на порушення законодавства сертифікованим інженером –  
землевпорядником Воронецьким Сергієм Миколайовичем)**

Враховуючи грубе порушення сертифікованим інженером землевпорядником Воронецьким Сергієм Миколайовичем (*кваліфікаційний сертифікат № 002368 від 20.05.2013*), законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Терзіоглу Борису Дмитровичу в оренду для обслуговування тваринницької ферми за адресою: Одеська область, с. Мізикевича, ж/м «Червоний Хутір», вул. Лабораторна, 1, що призвело до порушення законних інтересів Таїровської територіальної громади, відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій», просимо розглянути можливість позбавлення кваліфікаційного сертифіката вищезазначеного інженера – землевпорядника, виходячи з наступного.

Так, відповідно до інформації з Публічної Кадастрової Карти України, 22.10.2021 державним кадастровим реєстратором Відділу Держгеокадастру у Чаплинському районі, Херсонської області Кудрявцевим Віталієм Миколайовичем внесено відомості (зміни до них) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку кадастровий номер 5123755800:02:005:3013, площею 1,2510 га, цільове призначення 01.13. Для іншого



сільськогосподарського призначення для обслуговування тваринницької ферми, місце розташування якої: Одеська область, с. Мізікевича, ж/м «Червоний Хутір», вул. Лабораторна, 1, яка знаходиться в межах Таїровської територіальної громади та є комунальною власністю.

Розробником документації із землеустрою, яка стала підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру про зазначену земельну ділянку є ТОВ «ОДЕСЬКИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ ЦЕНТР» (код ЄРДПОУ 41160089).

Таїровською селищною радою було зроблено запит до ТОВ «ОДЕСЬКИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ ЦЕНТР» щодо надання копії документації із землеустрою, на підставі якої було сформовано зазначену земельну ділянку та внесено дані до Державного земельного кадастру, але станом на теперішній час відповідно посвідчених копій документів ТОВ «ОДЕСЬКИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ ЦЕНТР» не надано.

Також, Таїровською селищною радою було зроблено запит до Архівного відділу Одеської районної державної адміністрації Одеської області щодо надання копій рішень, які стосуються надання дозволів на розроблення проектів землеустрою по вищезазначеній ділянці та затвердження містобудівного обґрунтування по ж/м «Червоний Хутір» с. Мізікевича Овідіопольського району Одеської області (нині – с. Лиманка Одеського району Одеської області).

Архівним відділом Одеської районної державної адміністрації Одеської області надано належним чином завірені копії рішення Таїровської селищної ради № 905-IV від 23.12.2005 р. «Про надання гр. Терзіоглову Борису Дмитровичу дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду терміном на 3 (три) роки для обслуговування тваринницької ферми, загальною площею 5,5620 га», рішення Таїровської селищної ради № 1167-V від 16.09.2008 р. «Про розгляд заяви ПП Фірми «Асоль» щодо градобудівного обґрунтування по ж/м «Червоний хутір» с. Мізікевича Овідіопольського району Одеської області» та рішення Таїровської селищної ради № 2055-V від 28.05.2010 р. «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у постійне користування ЖКП «Таїрове» земельної ділянки площею 1,1916 га для будівництва та обслуговування дитячого садка в с. Мізікевича, ж/м «Червоний Хутір», вул. Червонохутірська, 5, Овідіопольського району Одеської області».

Крім цього, враховуючи рішення Таїровської селищної ради № 845-VII від 14.11.2017 р. «Про внесення змін до рішення Таїровської селищної ради від 28.05.2010 року № 2055-VI», рішення Таїровської селищної ради № 365-VII від 12.08.2016 р. «Про відмову Терзіоглову Борису Дмитровичу в наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 1,2 га для ведення фермерського господарства у користування на умовах оренди строком на 49 років, що знаходиться у його фактичному користуванні для обслуговування тваринницького комплексу за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, с. Мізікевича, ж/м «Червоний Хутір», вул. Лабораторна, 1» та рішення Таїровської селищної ради № 792-VII від 14.11.2017 р. «Про відмову гр. Терзіоглову Борису Дмитровичу у наданні

дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення в оренду земельної ділянки площею 1,2 га для ведення фермерського господарства для обслуговування тваринницького комплексу, розташованого за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, с. Мізікевича, ж/м «Червоний Хутір», вул. Лабораторна, 1», вбачається пряме порушення чинного законодавства при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки кадастровий номер 5123755800:02:005:3013, а саме:

- відсутність дозволу Таїровської селищної ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 1,2510 га, цільове призначення - 01.13. Для іншого сільськогосподарського призначення для обслуговування тваринницької ферми, місце розташування якої: Одеська область, с. Мізікевича, ж/м «Червоний Хутір», вул. Лабораторна, 1;
- відсутність відповідної містобудівної документації;
- погодження меж земельної ділянки Таїровською селищною радою.

До того ж, 27.06.2015 вступив в силу Закон України № 497-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» (далі за текстом – Закон № 497).

Відповідно до частини 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону № 497 прийняті і не виконані до набрання чинності цим Законом рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади або **органів місцевого самоврядування про надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань зберігають чинність протягом двох років з дня набрання чинності цим Законом**, а розроблені відповідно до цих рішень проекти землеустрою після погодження в порядку, встановленому статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України, підлягають затвердженню органом, який надав дозвіл на їх розроблення, та є підставою для внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

Відповідно до ст. ст. 55, 57 Закону України «Про землеустрій», технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок або за рішенням сільських, селищних, міських рад та здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо - геодезичних робіт.

В свою чергу, Терзіоглов Борис Дмитрович відповідно до договору від 25.08.2021 № 25-09/08-2021 замовив у ТОВ «ОДЕСЬКИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ ЦЕНТР» проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Терзіоглу Борису Дмитровичу в оренду для обслуговування тваринницької ферми за адресою: Одеська область, с. Мізікевича, ж/м «Червоний Хутір», вул. Лабораторна, 1, безпосередній виконавець робіт, який відповідальний за якість робіт із землеустрою сертифікований інженер - землевпорядник Вороніцький Сергій Миколайович.

Підставою для виконання робіт послуговало рішення Таїровської селищної ради № 905-IV від 23.12.2005 р. та договір від 25.08.2021 № 25-09/08-2021 (строк дії якого закінчився 23.12.2008 та нового рішення, у тому числі продовження строку дії рішення не приймалось).

Таїровська селищна рада, як розпорядник земель комунальної власності вважає, що інженером - землевпорядником Воронецьким Сергієм Миколайовичем були допущенні грубі порушення земельного законодавства при розробленні та формуванні земельної ділянки за кадастровим номером 5123755800:02:005:3013, так як ніяких рішень селищною радою по вказаній земельній ділянці не приймалось і дозволів не надавались.

Погоджень меж земельної ділянки за кадастровим номером 5123755800:02:005:3013 Таїровською селищною радою також не надавались, як і її затвердження.

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою: інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

Отже, сертифікованим інженером - землевпорядником Воронецьким Сергієм Миколайовичем (*кваліфікаційний сертифікат № 002368 від 20.05.2013*) не було жодних підстав щодо розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Терзіоглову Борису Дмитровичу та не проінформовано Таїровську селищну раду - зацікавлену особу та єдиного належного розпорядника земельних ділянок, земельна ділянка сформована з порушенням, чим порушено вимоги статті 28 Закону України «Про землеустрій», та не дотримано законодавства України, що регулює земельні відносини.

Враховуючи вищевказане, просимо кваліфікаційну комісію перевірити вищевикладені обставини згідно з вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрій» та вирішити питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера - землевпорядника Воронецького Сергія Миколайовича (*кваліфікаційний сертифікат № 002368 від 20.05.2013*) за грубе порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

#### **До скарги додаються:**

1) копія рішення Таїровської селищної ради № 905-IV від 23.12.2005 р. «Про надання гр. Терзіоглову Борису Дмитровичу дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду терміном на 3 роки для обслуговування тваринницької ферми, загальною площею 5,5620 га» на 1 арк.;

2) копія рішення Таїровської селищної ради № 1167-V від 16.09.2008 р. «Про розгляд заяви ПП Фірми «Асоль» щодо градобудівного обґрунтування по ж/м «Червоний хутір» с. Мізікевича Овідіопольського району Одеської області» на 1 арк.;

3) копія рішення Таїровської селищної ради № 2055-V від 28.05.2010 р.

«Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у постійне користування ЖКП «Таїрове» земельної ділянки площею 1,1916 га для будівництва та обслуговування дитячого садка в с. Мізікевича, ж/м «Червоний Хутір», вул. Червонохутірська, 5, Овідіопольського району Одеської області» на 1 арк.;

4) копія рішення Таїровської селищної ради № 365-VII від 12.08.2016 р. «Про відмову гр. Терзіоглову Борису Дмитровичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 1,2 га для ведення фермерського господарства у користування на умовах оренди строком на 49 років, що знаходиться у його фактичному користуванні для обслуговування тваринницького комплексу, розташованого за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, с. Мізікевича, ж/ «Червоний Хутір», вул. Лабораторна, 1» на 2 арк..

5) копія рішення Таїровської селищної ради № 792-VII від 14.11.2017 р. «Про відмову гр. Терзіоглову Борису Дмитровичу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення в оренду земельної ділянки площею 1,2 га для ведення фермерського господарства для обслуговування тваринницького комплексу, розташованого за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, с. Мізікевича, ж/ «Червоний Хутір», вул. Лабораторна, 1» на 1 арк.;

6) Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку на 5 арк.

7) витяг з Державного реєстру сертифікованих інженерів - землевпорядників за № 16913 від 04.05.2023 на 1 арк.;

8) завдання на виконання робіт проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Терзіоглу Борису Дмитровичу в оренду для обслуговування тваринницької ферми за адресою: Одеська область, с. Мізікевича, ж/м «Червоний Хутір», вул. Лабораторна, 1 на 14 арк.

**Таїровський селищний голова**



**Т.Х. Хасаєв**