



## ВЕЛИКОБЕРЕЗОВИЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА

вул. С.Бандери, 26, смт. Велика Березовиця, Тернопільського району, Тернопільської області,  
47724, тел./факс (0352) 274142, e-mail: vbsr.gov.ua@ukr.net, web: https://vbsr.gov.ua/кодзгідно з  
ЄДРПОУ: 04393462

від 10. 05 2023 р. № 168

Державна служба України з питань  
геодезії, картографії та кадастру

03151, м. Київ,  
вул. Святослава Хороброго, 3

Кваліфікаційна комісія з питань  
видачі та анулювання  
кваліфікаційного сертифікату  
інженера – землевпорядника

03151, м. Київ,  
вул. Святослава Хороброго, 3

### СКАРГА

(на порушення законодавства сертифікованими інженерами-  
землевпорядниками)

Після опрацювання відомостей з відкритих даних земельного кадастру, усних звернень громадян - жителів смт. Велика Березовиця та депутатів Великоберезовицької селищної ради, селищній раді стало відомо про формування та внесення відомостей до Державного земельного кадастру щодо наступних земельних ділянок :

площею 0,1853 га кадастровий номер 6125255200:02:002:3127;

площею 2,2 га кадастровий номер 6125255200:02:002:2788;

площею 2,2 га кадастровий номер 6125255200:01:002:0096;

площею 2,4303 га кадастровий номер 6125255200:02:002:3186;

площею 0,40 га кадастровий номер 6125255200:02:002:3064 кадастровими реєстраторами Відділу №1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Волинській області; відділу №4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області; відділу №1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області; відділу №4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області, та відділу №4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у



Кіровоградській області (далі Відділи) На підставі даних відомостей державним реєстратором зареєстровано право приватної власності на зазначені вище земельні ділянки, за приватним підприємством «ОНІКС», код ЄДРПОУ: 30280995.

Підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру слугувала, розроблена проектною організацією товариством з обмеженою відповідальністю «Західне земельне агентство», в особі сертифікованого інженера землепорядника Д.П.Романська (та сертифікованого інженера – геодезиста С.М.Курбецький) (далі - Розробник), технічна документація із інвентаризації земельних ділянок сільськогосподарського призначення на території Великоберезовицької селищної ради (далі Документація із землеустрою)

Дана Документація із землеустрою розроблена, на нашу думку, з грубим порушенням чинного земельного законодавства, а саме статі 35 Закону України «Про землеустрій», статті 198 Земельного кодексу України та Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого, постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476. (далі - Порядок).

Даним Порядком передбачено, що інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, 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 є рішення власників (розпорядників) земельних ділянок або рішення сільських, селищних, міських рад. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному статтею 35 Закону України «Про землеустрій».

Підставою для проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення є:

для земель державної власності - рішення органу виконавчої влади, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою;

в інших випадках - рішення сільської, селищної, міської ради, яка представляє інтереси територіальної громади, на території якої розташований масив. **Великоберезовицькою селищною радою жодне рішення на проведення робіт по інвентаризації зазначених вище земельних ділянок сільськогосподарського призначення не приймалося і не видавалося.**

Дана документація (зі слів громадян) та на нашу думку, розроблена на підставі державного акта на право колективної власності на землю, виданого агрофірмі «Поділля» на підставі рішення Тернопільської районної Ради народних депутатів від 31 серпня 1995 року, (серія ТР №0095 від 17 вересня 1995 року, зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право

колективної власності на землю за №48) та наказу Приватного підприємства «Онiкс» №7 від 17.08.2022 року «Про проведення інвентаризації земель загального користування згідно Державного акта ТР 0095 від 17 вересня 1995 року».

ПП Онiкс вважає себе правонаступником всіх майнових та немайнових прав на нерухоме майно та земельні ділянки товариства власників «Подiлля». Однак це не так, оскільки ПП «Онiкс», як юридична особа, єдиним засновником та власником якого є фізична особа, створена за його ж (власника) рішенням, що свідчить про те, що будь-яких рішень загальних зборів ТВ «Подiлля» про створення ПП «Онiкс», громадяни України, як члени товариства не приймали і Статут не затверджували. Посилання ПП «Онiкс» на власний Статут, який Розробник вважає (порахував) документом, що підтверджує правонаступництво всіх майнових прав ТВ «Подiлля», та єдиним і беззаперечним фактом в підтвердження його права власності на не розпайовані землі ТВ «Подiлля» є незаконним, зважаючи на те, що правонаступництво, в даному випадку, неможливе, оскільки, земля надавалась колективу підприємства і лише колектив вправі розпорядитися нею в установленому законом порядку, а не одна особа-директор ПП «Онiкс». Підстави і порядок оформлення правонаступництва реорганізованих колективних сільськогосподарських підприємств регулюються Указом Президента України від 29.01.2001 року № 62/1 «Про заходи щодо забезпечення захисту майнових прав селян у процесі реформування аграрного сектору економіки» та Порядком оформлення правонаступництва за зобов'язаннями реорганізованих колективних сільськогосподарських підприємств, затвердженим наказом Міністерства аграрної політики України 14.03.2001 року №63. ПП «Онiкс» не доведено факту належності йому земельних ділянок, які посвідчені державним актом на право колективної власності на землю агрофірмі «Подiлля», а посилання на правонаступництво (згідно Статуту) всіх майнових прав Товариства власників «Подiлля», як на факт, що підтверджує право власності ПП «Онiкс» на не розпайовані землі ТВ «Подiлля» не може братися до уваги, оскільки це спростовується відсутністю будь-якого рішення загальних зборів Товариства власників «Подiлля» про передачу не розпайованих земель і набуття та оформлення речового права на ці землі ПП «Онiкс» до 01 січня 2013 року. Аналогічна правова позиція міститься у рішеннях господарського суду Тернопільської області, що набрали законної сили постановами суду вищої інстанції у справах № 921/1146/14-г/4; 921/827/10, 3/21-271; 921/800/20. Звертаємо увагу, що Державний акт на право колективної власності видано агрофірмі «Подiлля», а не товариству власників «Подiлля»

Окремо зазначаємо, що серед переліку землевласників та землекористувачів земель у межах державного акту на право колективної власності на землю (серії ТР №00095) відсутній запис щодо окремого землевласника – юридичної особи ТВ «Подiлля», правонаступником якого безпідставно себе вважає керівник ПП «Онiкс», а тим більше відсутній запис, щодо землевласника в особі ПП «Онiкс».

У складі даної Документації із землеустрою містяться відомості про земельні ділянки за кадастровими номерами 6125255200:02:002:3289 площею

9,3165 га 6125255200:02:002:3234 площею 0,25 га, на яких знаходиться нерухоме майно третіх осіб (громадян) Великоберезовицької селищної ради .

- земельна ділянка площею 2,4303 га кадастровий номер 6125255200:02:002:3186 знаходиться в постійному користуванні товариства з обмеженою відповідальністю «САПФІР» (державний акт на право постійного користування серії П–ТР №000266 від 23 грудня 1996 року), дана ділянка визначена з цільовим призначенням для іншого сільськогосподарського призначення, однак в натурі це рілля, яка цим товариством і обробляється (ореться, сіється).

- земельна ділянка площею 0,40 га кадастровий номер 6125255200:02:002:3064, на якій розташоване сміттєзвалище Великоберезовицької селищної ради (рік початку експлуатації 1998 відповідно до Паспорта місця видалення відходів (МВВ) від 26.08.2007 року (Акт вибору земельної ділянки, рішення селищної ради та схема розташування додається).

- земельна ділянка площею 0,1853 га кадастровий номер 6125255200:02:002:3127, яка вільна від забудови та входила в земельну ділянку площею 1,94 га по вулиці Подільській в смт. Велика Березовиця, що відповідно до рішення сесії Великоберезовицької селищної ради четвертого скликання сьомої сесії від 28 серпня 2003 року №92 була вилучена із товариства «Поділля» та переведена в землі запасу селищної ради.

Слід зазначити, що Документацією із землеустрою сформовано земельні ділянки із цільовим призначенням для іншого сільськогосподарського призначення, що суперечило підпункту 6 пункту 27 розділу Х «Перехідних положень» Земельного кодексу України. (діяли на час формування земельних ділянок). Тому, кадастрові реєстратори Відділів не мали права реєструвати земельні ділянки із таким цільовим призначенням.

Також варто зазначити, що суміжними земельними ділянками цих ділянок, являються земельні ділянки комунальної власності, однак документація із землеустрою на погодження меж до селищної ради Розробником не подавалася, що є грубим порушенням **статті 198 Земельного кодексу України.**

Задля аналізу документів, які б могли бути підставою для внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру, селищною радою направлено клопотання Головному управлінню Держгеокадастру у Тернопільській області про надання копії документації із землеустрою, які повинні передаватись у Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель щодо означених вище земельних ділянок. Однак, за наслідками розгляду клопотання отримано відповідь, (лист від 02.03.2023 №18-19-0,211-700/2-23) що документація із землеустрою у Державному (місцевому) фонді документації із землеустрою та оцінки земель відсутня. Що знову ж таки, є порушенням Розробником вимог статті 32 Закону України «Про землеустрій» та Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.2004 №1553.

Відповідно до положень статті 68 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що особи винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою,

несуть відповідальність згідно із законом. Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання). Однією з таких підстав є встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником 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, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

Положеннями статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою.

Положеннями статті 28 цього Закону 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, **інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою**. Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Отже, Розробником не було повідомлено про здійснення землеустрою Великоберезовицьку селищну раду - зацікавлену особу та єдиного належного розпорядника земельних ділянок, чим порушено вимоги статті 28 Закону України «Про землеустрій» та не дотримано законодавства України, що регулює земельні відносини. Внаслідок таких незаконних дій із комунальної власності територіальної громади вибуло 5,2156 га, що завдало істотної шкоди інтересам громади суспільства та держави.

Враховуючи вищенаведене відповідно до положень статті 68 Закону України «Про землеустрій», Порядку роботи кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера – геодезиста, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 27 жовтня 2021 року № 317, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1583/37205:

### **Просимо**

1. Провести позапланову перевірку сертифікованих інженерів – землевпорядників та інженерів – геодезистів товариства з обмеженою відповідальністю «Західне земельне агентство» з питань дотримання ними

чинного законодавства інших нормативних актів норм, правил у сфері землеустрою, та вжити відповідних заходів щодо анулювання сертифікатів.

2. Провести перевірку державних кадастрових реєстраторів відділів : №4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області; №1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області; №4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області, та №4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області з питань дотримання ними чинного законодавства інших нормативних актів норм, правил у сфері землеустрою та кадастру та прийняти відповідні заходи щодо скасування реєстрації даних земельних ділянок.

3. Відповідь просимо надіслати на адресу: вулиця Микулинецька, 42 смт. Велика Березовиця, Тернопільський район Тернопільська область .

#### Додатки

1. Копія державного акта на право колективної власності на землю (серії ТР №0095 від 17 вересня 1995 року);
2. Копія рішення Великоберезовицької селищної ради від 28.08.2003 №92
3. Копія Акту вибору земельної ділянки із план схемою
4. Копія рішення Великоберезовицької селищної ради про вилучення земельної ділянки (20.10.2002 №23)
5. Копія державного акта (серії II-ТР №000266 від 23 грудня 1996 року)

Селищний голова



Андрій ГАЛАЙКО