

**КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ**  
з питань видачі та анулювання  
кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника  
.....

Протокол засідання № 5

25.05.2023

м. Київ

Присутні члени  
Кваліфікаційної комісії:

Бортник Остап, Головка Лариса,  
Лахматова Ольга, Назаренко Людмила,  
Рощепій Владислав, Уховська Ольга,  
Фортуненко Євген, Чмутова Людмила,  
Рябчій Владислав, Полтавець Анатолій,  
Гавлюк Ольга, Захаренко Олександр,  
Королук Олександр, Яремко Юрій (в онлайн режимі),  
Ярещенко Дмитро (в онлайн режимі),  
Євсюков Тарас (в онлайн режимі),  
Фоменко В'ячеслав (в онлайн режимі),  
Моцун Олександр (в онлайн режимі),  
Шевчук Леонід (в онлайн режимі).

Відсутні члени  
Кваліфікаційної комісії:

Олексій Коник.

СЛУХАЛИ:

*Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.*

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.

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

1. Скарга ТОВ «Тернопільський центральний ринок» без дати № б/н щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Будником Ігорем Павловичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.06.2013 № 011007);

2. Скарга Дністровського міжрайонного управління водного господарства від 12.04.2023 № 01-06/04-140 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рогачко Світланою Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 № 012941);

3. Скарга Київської міської прокуратури від 01.05.2023 № 09/4-5061-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Криловим

Миколою Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.06.2018 № 013645) (анульовано наказом Держгеокадастру від 12.11.2021 № 532);

4. Скарга гр. Боричка Івана Васильовича від 01.05.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Безноськом Валерієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 № 014963);

5. Скарга Новомосковської окружної прокуратури від 26.04.2023 № 04/62-1908ВИХ-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Матвійчук Ганною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 15.05.2018 №014030);

6. Лист заступника директора департаменту – начальника відділу реєстрації об'єктів Державного земельного кадастру Олени Сидоренко стосовно розгляду скарги колективного підприємства «Васильківська шкіряна фірма» від 11.04.2023 № 31 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко Світланою Юріївною (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011925);

7. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 26.04.2023 № 21-10-0.223-3769/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гоноховою Ганною Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 № 010815);

8. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 24.04.2023 № 21-10-0.223-3639/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лаврішко Вірою Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000480);

9. Скарга ПАТ НЕК «Укренерго» від 14.04.2023 № 01/18563 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Алексієнко Іриною Юріївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000039);

10. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 21.04.2023 № 21-10-0.223-3603/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чолинцем Миколою Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 № 013855);

11. Скарга ВАТ «Волиньагropоставка» від 12.04.2023 № б/н щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шереметою Світланою Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001447);

12. Скарга Окружної прокуратури міста Хмельницького від 03.04.2023 № 55-3560-21 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Параїл Оленою Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012979);

13. Скарги гр. Титаренко Наталії Володимирівни від 19.04.2023 та 20.04.2023 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які працюють у складі ТОВ «Геобудпроект» Костенко Наталією Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 002420) та Шевченко Ольгою Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 № 013476);

14. Скарга Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області від 11.05.2023 № 476 щодо порушення сертифікованим інженером-

землевпорядником Воронецьким Сергієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 20.05.2013 № 002368).

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

26 квітня 2023 року Національний університет біоресурсів і природокористування України;

5 травня 2023 року Національний університет водного господарства та природокористування;

22 травня 2023 року Національний технічний університет «Дніпровська політехніка»;

23 травня 2023 року Національний університет біоресурсів і природокористування України.

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

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» -0;

«утримались» -0;

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 12 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.	Вагилевич Богдан Михайлович
2.	Добровольська Юліана Ярославівна
3.	Кравчук Андрій Зіновійович
4.	Озарчук Валентина Михайлівна

5.	Олійник Людмила Миколаївна
6.	Пентелюк Вадим Васильович
7.	Семенова Віра Іванівна
8.	Стефанів Анастасія Олександрівна
9.	Тарасенко Яна Олегівна
10.	Феєр Михайло Михайлович
11.	Чекараміт Дмитро Едуардович
12.	Шестак Ярина Олександрівна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

II. 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 надійшла скарга ТОВ «Тернопільський центральний ринок» без дати № б/н щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Будником Ігорем Павловичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла заява-заперечення Тернопільська РФ ДП «Центр ДЗК» від 16.05.2023 № 7-11/152.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ТОВ «Тернопільський центральний ринок» щодо позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Будника Ігоря Павловича (кваліфікаційний сертифікат від 03.06.2013 року № 011007) у зв'язку з порушенням останнім вимог земельного законодавства, встановлених норм та стандартів у сфері землеустрою.

У згаданому листі зазначається, що рішенням Тернопільської міської ради від 28.04.2015 року за № 6/59/82 «Про надання земельної ділянки площею 0,6024 га за адресою вул. Живова, 9 є ТОВ «Тернопільський центральний ринок» останнім надано земельну ділянку площею 0,6024 га (кад. номер 6110100000:12:017:0124) із цільовим призначення - 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури в оренду терміном на десять років для обслуговування громадських будівель-торгівельних секцій і складських приміщень з прибудованим магазином

Право оренди ТОВ «Тернопільський центральний ринок» зареєстроване в установленому порядку відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». (На підтвердження наведеного до листа долучено договір оренди та витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права.).

Водночас, за наслідками отримання відомостей з Державного земельного кадастру, ТОВ «Тернопільський центральний ринок» стало відомо, що земельна ділянка за кадастровим номером 6110100000:12:017:0124 припинила своє існування як об'єкт цивільних прав.

Як виявлено, відповідно до рішення Тернопільської міської ради від 03.03.2023 року за № 8/23/75 «Про надання дозволу на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою вул. Торговиця, 9-Л ТОВ «Центр Як» надано дозвіл товариству з обмеженою відповідальністю «Центр Як» на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,0130 га в оренду терміном на п'ять років для обслуговування торгового комплексу за адресою вул. Торговиця, 9-Л.

На підставі згаданого вище рішення Тернопільською регіональною філією ДП «Центр ДЗК» (сертифікований інженер-землевпорядник Будник Ігор Павлович) і без погодження із законним землекористувачем (ТОВ «Тернопільський центральний ринок») було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) якою було здійснено протиправний поділ земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:12:017:0124 на земельні ділянки з кадастровими номерами 6110100000:12:017:0152 та 6110100000:12:017:0153 чим порушено права ТОВ «Тернопільський центральний ринок» на користування належної йому земельною ділянкою.

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру земельні ділянки площею 0,5894 га та 0.013 га з кадастровими номерами 6110100000:12:017:0152 та 6110100000:12:017:0153, цільове призначення - 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку перебувають у комунальній власності. Відомості щодо реєстрації речових прав відсутні.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника в яких він не погоджується із викладеними у листі ТОВ «Тернопільський центральний ринок» звинуваченнями та зазначає, що

технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (кадастровий номер 6110100000:12:017:0153) здійснена з дотримання вимог земельного законодавства, встановлених норм та стандартів у сфері землеустрою.

В додаток додає відповідну документації із землеустрою та рішення про її затвердження.

Слід зазначити, що відповідно до пункту 17 пояснювальної записки наявної в долученій Технічній документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – поділ, об'єднання, чи вилучення земельних ділянок даною документацією не передбачено.

Також в самій документації не вказується існуючого кадастрового номеру земельної ділянки межі якої виносяться в натуру (на місцевість).

Водночас надана Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) містить схему розподілу земельної ділянки в якій вказано, що земельна ділянка площею 0,6024 га, кадастровим номером 6110100000:12:017:0124 ділиться на 2 нові земельні ділянки:

Ділянка № 1 (ТОВ «Центр ЯК» площею 0.0130 га);

Ділянка № 2 (Тернопільська міська рада площею 0,5894 га).

Слід звернути увагу, що земельна ділянка площею 0,6024 га, кадастровим номером 6110100000:12:017:0124 на час розроблення вказаної документації із землеустрою (2023 рік) перебуває в користуванні ТОВ «Тернопільський центральний ринок» (згідно договору в користуванні до 2025 року).

Разом з тим, у відомостях про встановлені межові знаки вказано неправдиві відомості відносно суміжних землекористувачів, зокрема зазначено, що земельна ділянка межі якої встановлюються межує із земельними ділянками кадастровий номер 6110100000:12:017:0124 (за рахунок якої вона фактично формується) та 6110100000:12:017:0123.

Відомості щодо користування чи наданого погодження користувачем на поділ земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:12:017:0124 в документації відсутні.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Відповідно до вимог 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; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Положеннями статті 79-1 Земельного кодексу України визначено, що формування земельних ділянок здійснюється:

у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;

шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється згідно вимог статті 56 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до положень вказаної статті технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Погодження і затвердження документації із землеустрою здійснюється згідно вимог статті 186 Земельного кодексу України.

Так, згідно вимог вказаної статті технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується власником (розпорядником) земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Згідно з положеннями статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим,

органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу).

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає: завдання на складання технічної документації із землеустрою; пояснювальну записку; матеріали топографо-геодезичних робіт; кадастровий план земельної ділянки; перелік обмежень у використанні земельної ділянки; відомості про встановлені межові знаки.

Враховуючи наведене земельним законодавством не передбачено можливості здійснення поділу земельної ділянки на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Права та обов'язки розробників документації із землеустрою визначено статтею 28 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до положень вказаної статті, розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Зокрема слід зазначити, що відповідно до вимог статті 29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються, зокрема: використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель; 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; інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру); інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок.

Разом з тим, аналізуючи попередню діяльність Будника Ігоря Павловича варто зазначити, що до Кваліфікаційної комісії вже надходила скарга щодо порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Будник І. П. розгляд якої відбувся 25.11.2021 (Протокол засідання Кваліфікаційної комісії № 6 від 25.11.2021).

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи наведене, пропонується внесення подання до Держгеокадастру про позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (від 03.06.2013 року № 011007) Будника Ігоря Павловича у зв'язку з порушенням останнім вимог земельного законодавства, встановлених норм та стандартів у сфері землеустрою, зокрема положень статей 79-1 ЗКУ, 28, 29, 55, 56 Закону України «Про землеустрій» в результаті чого були порушені права

ТОВ «Тернопільський центральний ринок» на користування належної йому земельною ділянкою.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Будника Ігоря Павловича (кваліфікаційний сертифікат від 03.06.2013 № 011007).**

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

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Будника Ігоря Павловича (кваліфікаційний сертифікат від 03.06.2013 № 011007).**

СЛУХАЛИ:

**2.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Дністровського міжрайонного управління водного господарства від 12.04.2023 № 01-06/04-140 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рогачко Світланою 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 ФОП Рогачко С. П від 19.05.2023 № 1.*

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії повторно надійшла скарга Дністровського міжрайонного управління водного господарства (далі – Управління водного господарства) стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Рогачко С. П.

**Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Згідно з інформацією викладеною у листі Управління водного господарства сертифікованим інженером-землевпорядником Рогачко С. П. у 2021 році розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,6131 га у постійне користування комунальному підприємству «Наше село» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування,

яка розташована по вулиці Пушкіна, 87 у селу Маяки, Біляївського району, Одеської області.

На підставі вказаної документації із землеустрою у Державному земельному кадастрі зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 та у подальшому за комунальним підприємством «Наше село» зареєстровано право постійного користування у державному реєстрі речових прав.

За твердженням Управління водного господарства документація із землеустрою на підставі якої здійснено державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 не відповідає вимогам законодавства та містить недостовірні відомості.

Скаржник повідомляє, що частина вказаної земельної ділянки сформована за рахунок земель державної власності, яка відповідно до державного акту на право постійного користування землею від 11.07.1995 перебуває у користуванні Управління водного господарства, та на якій розташовані об'єкти нерухомого майна (гаражі, бокси, під'їзні шляхи до них тощо).

Управління водного господарства звертає увагу на те, що відповідні роботи із землеустрою розробником сертифікованим інженером-землевпорядником Рогачко С.П. здійснено у період, коли встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками регламентувалося вимогами Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 р. за № 391/17686 (далі – Інструкція) (інструкція втратила чинність 14.09.2021).

Згідно з вимогами вказаної Інструкції Акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання складається у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, та у разі відсутності заявлених претензій до існуючих меж, засвідчуватися їхніми підписами. Зазначений Акт включається до документації із землеустрою після виконаних робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Отже Управління водного господарства вважає, що розробником документації із землеустрою не дотримано норм статті 198 Земельного кодексу України та вимог Інструкції, оскільки в наявних у складі проекту землеустрою документах, відповідно до яких здійснювалося погодження меж та встановлювалися межові знаки, відсутнє погодження з Управлінням водного господарства, як із суміжним землекористувачем.

При цьому проект із землеустрою не містить у своєму складі передбачених Інструкцією відомостей про належне повідомлення суміжних землевласників та землекористувачів про проведення землевпорядних робіт розробником документації із землеустрою.

Отже, через неналежне виконання землевпорядних робіт порушення норм земельного законодавства розробником документації із землеустрою

сертифікованим інженером-землевпорядником Рогачко С. П. створено умови для виникнення земельного спору, який на сьогодні вирішується у судовому порядку.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Рогачко С. П. надійшло заперечення на скаргу Управління водного господарства, у якому зазначено, що Управлінням водного господарства не вживаються заходи по належному внесенню відомостей до Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про земельні ділянки які перебувають у їх користуванні.

У запереченні також повідомлено, що під час здійснення кадастрової зйомки та встановлення меж земельної ділянки комунальному підприємству «Наше село» представник Управління водного господарства був присутній та зазначено, що на земельній ділянці, яка відводилася комунальному підприємству «Наше село» об'єкти нерухомого майна Управління водного господарства відсутні.

Водночас пояснень щодо відсутності відповідних погоджень (підписів) Управління водного господарства в документах, згідно з якими здійснено погодження меж та встановлено межові знаки сертифікованим інженером-землевпорядником Рогачко С. П. не надано.

Також сертифікованим інженером-землевпорядником Рогачко С. П. поінформовано, що для зменшення площі земельної ділянки з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021, яка зараз перебуває у постійному користуванні комунального підприємства «Наше село», розроблено документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та подано заяви для внесення відповідних змін до відомостей до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021, але двічі отримано відмову у внесенні таких змін від державних кадастрових реєстраторів через великий відсоток зменшення.

Під час перевірки документації із землеустрою, яка була подана для державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 у Державному земельному кадастрі встановлено, що зазначені у скарзі Управління водного господарства факти неякісного проведення землеустрою та окремі факти порушень вимог земельного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Рогачко С. П. підтверджуються.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи, що розробником документації із землеустрою порушено норми земельного законодавства, зокрема, статтю 198 Земельного кодексу України, вимоги Інструкції пропонується Кваліфікаційній комісії звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Рогачко С. П. (сертифікат від 03.10.2016 № 012941).

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

землевпорядника **Рогачко Світлани Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 № 012941).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 10;  
«проти» - 0;  
«утримались» - 9;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рогачко Світлани Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 № 012941).**

СЛУХАЛИ:

**3.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Київської міської прокуратури від 01.05.2023 № 09/4-5061-22 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Криловим Миколою Миколайовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника не надходило.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Держгеокадастру повторно надійшов лист Київської міської прокуратури, в якому зазначено, що Київською міською прокуратурою проводиться досудове розслідування кримінального провадження за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 5 ст. 27 ч. 1 ст. 14 ч. 4 ст. 190, ч.3 ст. 28, ч. 4 ст. 358 КК України.

У листі зазначено, що під час обшуку у організатора злочинної групи вилучена технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:142:0005) в натурі (на місцевості) гр. Прокопчук Ж.А. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Професора Буйка, 36-А у Голосіївському районі міста Києва, розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Криловим Миколою Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат № 013645 від 05.06.2018).

Під час досудового розслідування встановлено, що на вказаній земельній ділянці відсутній житловий будинок, в межах неіснуючого житлового будинку досліджено цегляний гараж та кам'яний погреб. Долучено протокол огляду земельної ділянки.

Також до скарги долучено копію висновку експерта Державного науково-дослідного експертно-криміналістичного центру МВС України про результати

проведеної комплексної експертизи з питань землеустрою та оціночно-земельної експертизи від 17.04.2023 № КСЕ-19-23/8186, в якому зазначено, що проаналізувавши склад технічної документації, розробленої Криловим М. М., експерт дійшов висновку, що її зміст, форми та вміст окремих складових частин не відповідають вимогам ст. 55 ЗУ «Про землеустрій», ст. 34 ЗУ «Про Державний земельний кадастр», пп. 30, 75 та додаткам 4, 8 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2021 №1051.

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Згідно ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Отже, розглянувши матеріали скарги та всі долучені додаткові докази, а саме копію висновку експерта Державного науково-дослідного експертно-криміналістичного центру МВС України про результати проведеної комплексної експертизи з питань землеустрою та оціночно-земельної експертизи від 17.04.2023 № КСЕ-19-23/8186, копію протоколу огляду та враховуючи вимог ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» вбачається факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Криловим М. М. законодавства у сфері землеустрою, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів територіальної громади, оскільки ним було внесено до технічних документацій завідомо неправдиві відомості.

Разом з тим, наказом Держгеокадастру від 12.11.2021 року за № 532 Крилову Миколі Миколайовичу було анульовано кваліфікаційний сертифікат від 05.06.2018 №013645.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується зняти з розгляду скаргу Київської міської прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Крилова Миколи Миколайовича (сертифікат №013645 від 05.06.2018).

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду скаргу Київської міської прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Крилова Миколи Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.06.2018 № 013645).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду скаргу Київської міської прокуратури щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Крилова Миколи Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.06.2018 № 013645).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Боричка Івана Васильовича від 01.05.2023 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Безноськом Валерієм Володимировичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Безноська В. В. від 23.05.2023.*

*Надійшов лист Боричка І. В. від 23.05.2023 про відзив скарги.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшла повторна скарга Боричка Івана Васильовича з доданими додатковими матеріалами на протиправні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Безноська Валерія Володимировича.

Боричку Івану Васильовичу 27.02.2023 року з вебсайту «<https://kadastr.live>» стало відомо, що відбулась зміна конфігурації земельної ділянки, яка належить ТОВ «Скай Ленд» з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127, яка є суміжною ділянкою до земельної ділянки скаржника (кадастровий номер земельної ділянки 2122485200:09:001:0033).

31.01.2023 державним кадастровим реєстратором Романюк Г. М. внесено до Державного земельного кадастру відомості про виправлення координат поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 на підставі розробленої «Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) зі зміною конфігурації без зміни площі ТОВ «Скай Ленд» площею 0,1778га для ведення особистого селянського господарства за адресою: с. Пилипець, урочище Луги Хустський район Закарпатська область».

Розробником вищезазначеної документації є ФОП Безносько В.В.

Зміна конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 фактично призвела до накладки на земельну ділянку на якій розташований житловий будинок що належить Боричку І. В., за адресою Закарпатська обл., Хустський р-н, с. Пилипець, 380.

Сертифікований інженер-землевпорядник Валерій Безносько у технічній документації не зазначив що на земельній ділянці знаходиться частина його будинку, не відобразив Боричка І. В., як суміжного землевласника земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033.

Також в Акті прийому – передачі межових знаків на зберігання наявний підпис суміжного землевласника Гойчук В. Ф., але скаржник стверджує, що

Гойчук В.Ф. не була поінформована про зміну конфігурації суміжної земельної ділянки та не погоджувала межі суміжної земельної ділянки.

Скаржник також зазначає, що згідно Висновку судового експерта за результатами проведення експертного дослідження з питань землеустрою № 04/23-01 від 07.04.2023, технічна документація не відповідає вимогам чинного законодавства.

Вказаними протиправними діями сертифікованого інженера-землевпорядника Валерія Безноська скаржнику спричинено істотної шкоди, адже внаслідок зміни конфігурації земельної ділянки 2122485200:09:001:0127, ТОВ «Скай Ленд» стало власником землі, на якій розташований будинок що належить Боричку І. В. на праві приватної власності, що є порушенням закону.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Валерія Безноська, в якому він зазначає що аналогічна заява скаржника Боричка Івана Васильовича вже розглядалась на попередньому засіданні Кваліфікаційної комісії, тому просить повторну скаргу Івана Боричка від 01.05.2023, яка є тотожною за своєю суттю, залишити без розгляду.

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

При розгляді представлених матеріалів встановлено, що земельну ділянку площею 0,1778 га (кадастровий номер 2122485200:09:001:0127) для ведення особистого селянського господарства, яка розташована в урочищі Луги с. Пилипець Закарпатської області, ТОВ «Скай Ленд» придбано у власність згідно із договором купівлі-продажу земельної ділянки від 25.05.2018, право власності товариством зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 25.05.2018 № 26320950.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) зі зміною конфігурації без зміни площі ТОВ «Скай Ленд» площею 0,1778 га для ведення особистого селянського господарства, за адресою: с. Пилипець урочище Хустський район Закарпатська область, розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Валерієм Безносько в 2023 році на підставі заяви ТОВ «Скай Ленд» від 18.01.2023, договору на виконання робіт від 18.01.2023 № 14/22.

Згідно представленого в документації Акту прийому – передачі межових знаків на зберігання, скаржник не є суміжним власником земельної ділянки, межі земельної ділянки погоджено з суміжними землекористувачами, у тому числі представником Пилипецької сільської ради.

Але слід зазначити, що відповідно до доданого до скарги листа Гойчук Віри Федорівни (суміжний землевласник ділянки) від 16.03.2023, адресованого компетентним органам, Віра Гойчук акт прийому-передачі межових знаків не підписувала, межу земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 не погоджувала, її підпис підроблено.

Статтею 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», пунктами 138, 139, 142, 148, 150 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051

встановлено підстави виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру.

В технічній документації не зазначено жодних підстав щодо виправлення координат поворотних точок (конфігурації земельної ділянки).

На підставі розробленої технічної документації державним кадастровим реєстратором 31.01.2023 до Державного земельного кадастру внесено відомості про виправлення координат поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127.

Згідно Висновку судового експерта Шевчука Леоніда Васильовича за результатами проведення експертного дослідження з питань землеустрою від 07.04.2023 № 04/23-01 технічна документація, розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Валерієм Безносько не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам з питань землеустрою та землекористування, а саме:

- вимогам частини 1 статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр»;

- абзацу 10 статті 1, частині 3 статті 29 Закону України «Про землеустрій»;

- вимогам п.1.3.1 Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500, затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України №56 від 09.04.1998, із змінами.

Слід зазначити, що 23.05.2023 надійшла заява скаржника до Кваліфікаційної комісії про відкликання своєї скарги та залишення її без розгляду.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Безноська Валерія Володимировича** (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 № 014963).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Безноська Валерія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 № 014963).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 14;

«утримались» - 5;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Безноська Валерія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 № 014963).**

СЛУХАЛИ:

**5.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Новомосковської окружної прокуратури від 26.04.2023 № 04/62-1908ВИХ-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Матвійчук Ганною Миколаївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення ТОВ «Київзем» від 15.05.2023 № 267.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Гавлюк.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Новомосковської окружної прокуратури де повідомлено, що у провадженні слідчого відділу Новомосковського РВП ГУНП в Дніпропетровській області перебувають матеріали кримінального провадження, відомості про яке внесені до Єдиного реєстру досудових розслідувань 30.08.2022 року за № 42022042110000058, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 4 ст. 197-1 КК України, за фактом самовільного будівництва будівель на самовільно зайнятій земельній ділянці в охоронній зоні річки Самара.

Відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна встановлено, що власником земельної ділянки з кадастровим номером 1223285000:03:040:0002, площею 7,5 га, є Новомосковська районна державна адміністрація (код ЄДРПОУ 04052324).

Також встановлено, що розпорядженням голови Новомосковської районної державної адміністрації № 2233 від 10.12.2007 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку ТОВ «Альфа Веахауз» для обслуговування бази відпочинку «Золотий пляж» на території Орлівщинської сільської ради, та надано в оренду ТОВ «Альфа Веахауз» терміном на 49 років.

13.12.2007 між Новомосковською райдержадміністрацією та ТОВ «Альфа Веахауз» укладено договір оренди вищевказаної земельної ділянки для рекреаційного призначення (обслуговування бази відпочинку «Золотий пляж») строком на 49 років.

Вивченням поземельної книги на земельну ділянку встановлено, що 23.12.2014 кадастровим реєстратором Приходько Д. В. на підставі звернення ТОВ «Альфа Веахауз» здійснено виправлення відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки, внаслідок якої змінено конфігурацію земельної ділянки.

При цьому лише 28.05.2015 до зазначеного договору оренди власником земельної ділянки в особі Новомосковської районної державної адміністрації у

зв'язку із виготовленням технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і уточненням площі орендованої земельної ділянки внесено зміни.

Також встановлено, що відповідно до договору купівлі-продажу від 26.06.2019, укладеному між ТОВ «Альфа Веахауз» та ТОВ «КДЛ Захід» (код ЄДРПОУ 38503503), на даний час власником бази відпочинку «Золотий пляж» є ТОВ «КДЛ Захід» (код ЄДРПОУ 38503503).

Відповідно до науково-технічного звіту сертифікованого інженера-геодезиста Руденка С. М., залученого до проведення огляду сформованої земельної ділянки з кадастровим номером 1223285000:03:040:0002, площею 7,5 га, проведеного із використанням координат поворотних точок та контрольних точок по межі сформованої земельної ділянки, встановлено самовільне зайняття земельної ділянки, яка належить Піщанській сільській раді та межує із вищевказаною земельною ділянкою, площею 2,7875 га.

Зазначений науково-технічний звіт сертифікованого інженера-геодезиста Руденка С.М. із виявленими порушеннями листом № СВ-2195 від 03.03.2023 направлено до Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області.

Після цього 21.04.2023 кадастровим реєстратором відділу (Центру) надання адміністративних послуг Святошинської районної державної адміністрації м. Київ Березовим Антоном Олеговичем на підставі заяви орендаря земельної ділянки та технічної документації, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Матвійчук Г. М., без отримання згоди (погодження) від власника земельної ділянки та суміжних землекористувачів здійснено виправлення відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки, внаслідок якої змінено конфігурацію земельної ділянки, чим порушено права та законні інтереси Піщанської сільської ради як власника земельної ділянки, на яку нанесено нові координати поворотних та контрольних точок вже сформованої земельної ділянки із визначеною конфігурацією.

Також відповідно до інформації регіонального офісу водних ресурсів у Дніпропетровській області від 13.04.2023 земельна ділянка з кадастровим номером 1223285000:03:040:0002, площею 7,5 га, розташована на землях водного фонду - водного дзеркала оз. Хащівка та у прибережній захисній смузі р. Самара, однак, у технічній документації, розробленій сертифікованим інженером-землевпорядником Матвійчук Г. М., зазначені обмеження не відображено.

З урахуванням викладеного, на підставі ст. 93 КГЖ України, прошу в найкоротший термін надати ґрунтовну інформацію щодо законності дій сертифікованого інженера-землевпорядника Матвійчук Г. М. під час складання технічної документації та наявності підстав для порушення питання про позбавлення (анулювання) її сертифікату, а також законності дій кадастрового реєстратора відділу (Центру) надання адміністративних послуг виправлення відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки, внаслідок якої змінено конфігурацію земельної ділянки, без погодження із власником земельної ділянки та суміжними землекористувачами.

В інформації прошу відобразити підставу відповідно до Порядку ведення Державного кадастру, згідно з якою кадастровим реєстратором Березовим А. О. здійснено виправлення відомостей про координати поворотних точок меж сформованої земельної ділянки; до якої категорії помилок, передбачених п. 138 зазначеного Порядку віднесено помилку, зазначену кадастровим реєстратором Березовим А. О. як підставу для зміни координати поворотних точок меж земельної ділянки, внаслідок якої змінено конфігурацію земельної ділянки; які відхилення від значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельної ділянки допущено в даному випадку, які порушення топографо-геодезичної і картографічної діяльності допущено, тощо.

Крім того, прошу повідомити про вжиті заходи з метою усунення допущених порушень під час проведення вищезазначеної топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

До інформації прошу долучити належним чином завірені копії документів, що стали підставою для виправлення відомостей про координати поворотних точок меж сформованої земельної ділянки.

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

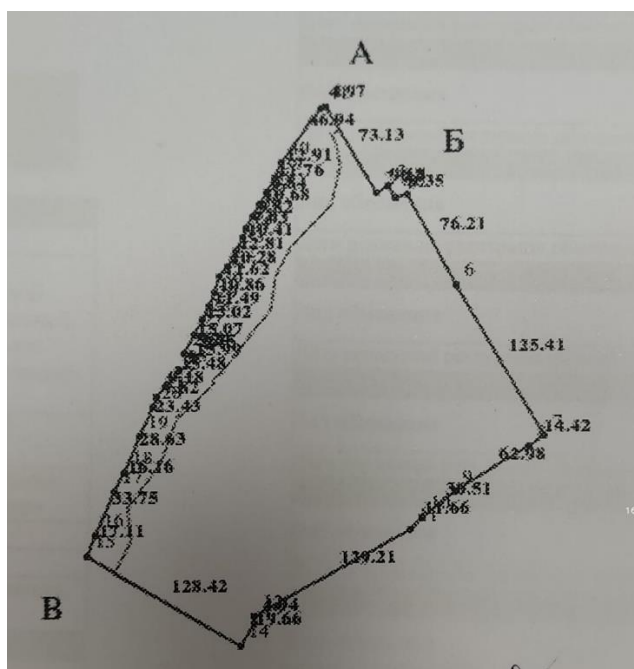
Відповідно до матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що перебуває в оренді ТОВ «АЛЬФА ВЕХАУЗ» для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на території Орлівщинської сільської ради Новомосковського району Дніпропетровської області, а саме:

- Договору оренди земельної ділянки від 13.12.2007 року, земельна ділянка кадастровий номер 1223285000:03:040:0002 площею 6,5 га передано в оренду ТОВ «АЛЬФА ВЕХАУЗ» для рекреаційного призначення (обслуговування бази відпочинку «Золотий пляж»).

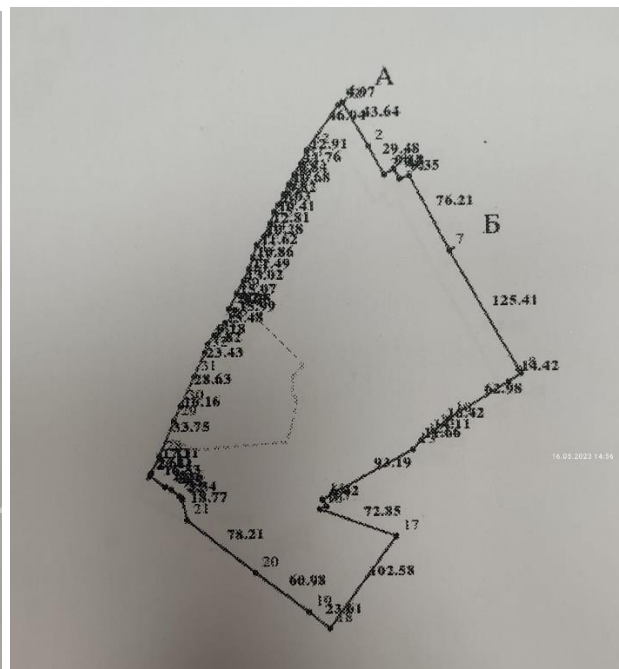
- Договором від 28.05.2015 про внесення змін до вищевказаного договору оренд землі у зв'язку з виготовленням технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж в натурі на місцевості і уточненням орендованої площі внесені зміни про площу земельної ділянки з 6,5 га до 7,5 га.

21.04.2023 року на підставі матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що перебуває в оренді ТОВ «АЛЬФА ВЕХАУЗ» для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення в межах декларативної площі 7,5 га змінюють конфігурацію земельної ділянки без будь яких дозволів/погоджень відповідного розпорядника землі, оскільки зміна конфігурації відбулась за рахунок земель які не перебували в оренді.

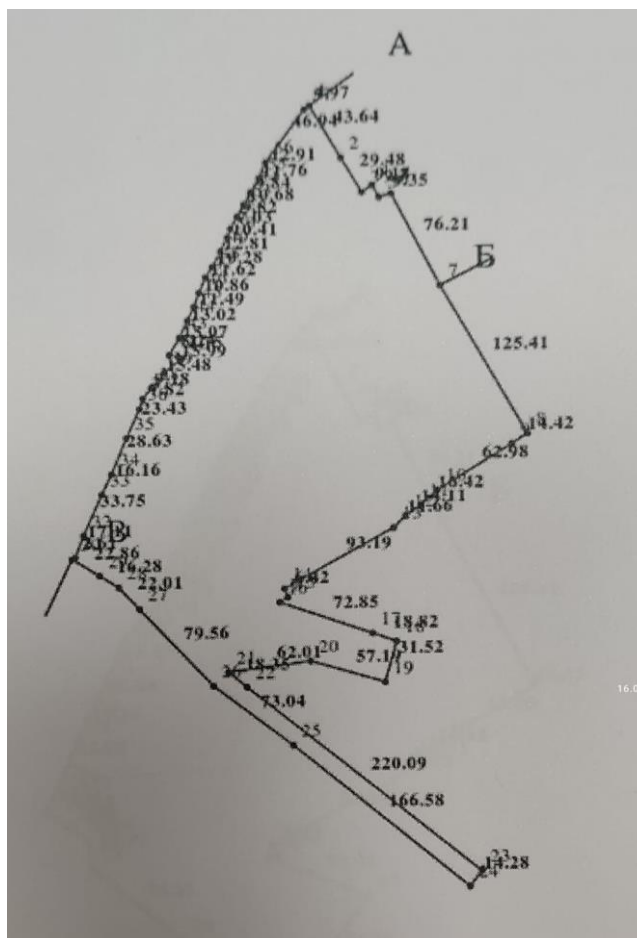
Конфігурація станом на 2007 рік



Конфігурація станом на 2015 рік



Конфігурація станом на 2023 рік



Відповідно до статті 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх 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 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.

У разі виявлення при проведенні інвентаризації земель державної та комунальної власності земель, не віднесених до тієї чи іншої категорії, віднесення таких земель до відповідної категорії здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на підставі відповідної документації із землеустрою, погодженої та затвердженої в установленому законом порядку.

Згідно зі статтею 57 Закону України «Про землеустрій» у разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає кадастрові плани відповідних земельних ділянок із зазначенням виправлених відомостей про них.

Кадастрові плани земельних ділянок, помилки у відомостях Державного земельного кадастру щодо яких виправляються, погоджуються з власниками таких земельних ділянок (якщо земельна ділянка перебуває у користуванні-також із землекористувачем).

Надійшло заперечення директора ТОВ «Київзем» Д. Сацького. З даного питання хочемо зазначити, що технічна документація розроблена на замовлення ТОВ «Альфа Веахауз», який є користувачем земельної ділянки на підставі договору оренди №816 від 30 грудня 2007 року і згідно абзацу 3 ст.55 Закону України «Про землеустрій» землекористувач може бути замовником такої документації та не потребує дозволу землевласника на даний вид робіт. Технічна документація розроблена у відповідності до чинного законодавства України та містить всі матеріали передбачені ст.55 Закону України «Про землеустрій». Земельна ділянка сформована на підставі технічної документації в повній мірі відповідає правовстановчим документам на неї та фактичному використанню земельної ділянки. В ході виготовлення технічної документації були враховані всі обмеження на земельну ділянку що були визначені проектом землеустрою по відведенню даної земельної ділянки в оренду.

Проте вказаний проект землеустрою до заперечення не долучений.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищенаведеного, пропонується погодити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката

інженера-землевпорядника **Матвійчук Ганни Миколаївни (15.05.2018 №014030)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Матвійчук Ганни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.05.2018 № 014030)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 11;  
«проти» - 1;  
«утримались» - 7;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Матвійчук Ганни Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.05.2018 № 014030)**.

СЛУХАЛИ:

**6.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист заступника директора департаменту – начальника відділу реєстрації об'єктів Державного земельного кадастру Олени Сидоренко стосовно розгляду скарги колективного підприємства «Васильківська шкіряна фірма» від 11.04.2023 № 31 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 надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко С. Ю від 25.05.2023.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист заступника директора департаменту – начальника відділу реєстрації об'єктів Державного земельного кадастру Олена Сидоренко стосовно розгляду скарги колективного підприємства «Васильківська шкіряна фірма».

У 2012 році ТОВ «Земельний кадастр» на замовлення КП «Васильківська шкіряна фірма» було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 3210700000:12:009:0061 загальною площею 12,1086 га, право користування на яку посвідчено держаним актом на право постійного користування серії І-КВ № 003550 від 30 серпня 2001 року виданим КП «Васильківська шкіряна фірма» під існуючою виробничою базою.

У грудні 2022 року ФОП Мазуренко С. Ю. розроблено документацію із землеустрою та електронний документ, на підставі яких до Державного земельного кадастру, без згоди користувача, внесено зміни щодо земельної ділянки земельної ділянки з кадастровим номером 3210700000:12:009:0061. Ділянку було зміщено на землі водного фонду, а саме в акваторію р. Стугни. В свою чергу, на фактичне місце розташування земельної ділянки 3210700000:12:009:0061, на підставі розробленої документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко С. Ю. зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 3210700000:12:009:0090 площею 7,1858 га.

Слід зазначити, що на території, за рахунок якої сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 3210700000:12:009:0090, розташоване майно, яке належить на праві власності КП «Васильківська шкіряна фірма».

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

У Колективного підприємства «Васильківська шкіряна фірма» наявний державний акт на право постійного користування землею, серії І-КВ № 003550, який зареєстрований у Книзі записів державних актів на право постійного користування землею від 30.08.2001 за № 66, під існуючою виробничою базою.

У 2012 році землевпорядною організацією ТОВ «Земельний кадастр» на замовлення Колективного підприємства «Васильківська шкіряна фірма» розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), земельній ділянці присвоєно кадастровий номер 3210700000:12:009:0061, площа 12,1086 га, адреса вул. Гоголя, 5, м. Васильків, Київська область.

Відповідно до пункту 4 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3210700000:12:009:0061 площею 12,1086 га, з кодом цільового призначення 11.03 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств», перенесено з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру в автоматизованому порядку, з відомостями щодо права користування земельною ділянкою.

Відповідно до Поземельної книги координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3210700000:12:009:0061 у Державному земельному кадастрі відповідали матеріалам зазначеної документації із землеустрою, на підставі якої визначено вказаний кадастровий номер.

02.03.2017 на земельну ділянку з кадастровим номером 3210700000:12:009:0061 в порядку інформаційної взаємодії із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до Державного земельного кадастру надійшли відомості про реєстрацію права власності Васильківської міської ради та права постійного користування Колективного підприємства «Васильківська шкіряна фірма».

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру 27.12.2022 за заявою

Васильківської міської ради № ЗВ-9201617242022 про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру (яка була подана з електронного кабінету сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко С. Ю.) та технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель для експлуатації та догляду за водними об'єктами, розробленою ФОП Мазуренко С. Ю., державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області Якименком А. А. внесено зміни до координат поворотних точок меж, ділянку було зміщено на землі водного фонду, а саме: в акваторію р. Стугни.

27.12.2022 за повідомленням № ЗВ-9201618212022 Васильківської міської ради про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою (яке було подане з електронного кабінету сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко С. Ю.) та тієї ж технічної документації із землеустрою, державним кадастровим реєстратором Якименком А. А. було змінено адресу земельної ділянки, цільове призначення, категорію та інформацію про склад угідь.

Згідно з нормами частини сьомої статті 20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельних ділянок погоджується у разі, якщо земельна ділянка перебуває у користуванні на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, у заставі - із землекористувачем, заставодержателем (підпис якого на погодженні посвідчується нотаріально).

Відповідно до пункту 26 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476, за результатами проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок виконавцями розробляється технічна документація відповідно до статті 57 Закону України «Про землеустрій».

У разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, на кадастрових планах відповідних земельних ділянок зазначаються виправлені відомості про них, а саме існуючі межі земельних ділянок, існуючі координати поворотних точок меж земельної ділянки та пропозиції щодо виправлення меж земельних ділянок, проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки.

Кадастрові плани земельних ділянок, помилки у відомостях Державного земельного кадастру щодо яких виправляються, погоджуються з власниками таких земельних ділянок (якщо земельна ділянка перебуває в користуванні - також із землекористувачем) до внесення змін до відомостей до Державного земельного кадастру.

Пунктом 118 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, встановлено, що внесення до Поземельної книги відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку (крім випадків, зазначених у пункті 119 цього Порядку) здійснюється за заявою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до документації, що є підставою для внесення відповідних відомостей (змін до них)

(крім випадків внесення відомостей про зміну виду цільового призначення).

Враховуючи вище наведене, зміни які відбулися у Державному земельному кадастрі стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 3210700000:12:009:0061, були здійснені без згоди та відома користувача земельної ділянки Колективного підприємства «Васильківська шкіряна фірма».

Слід зазначити, що листом Держгеокадастру від 03.05.2023 № 22-28-0.214-3979/2-23 Головному управлінню Держгеокадастру у м. Києві та Київській області доручено порушити дисциплінарне провадження щодо неналежного виконання службових обов'язків державним кадастровим реєстратором Якименка А. А. по факту внесення змін координат поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3210700000:12:009:0061, адреси земельної ділянки, цільового призначення, категорії земель та інформації про склад угідь.

Разом з тим, аналізуючи попередню діяльність Мазуренко Світлани Юріївни варто зазначити, що до Кваліфікаційної комісії неодноразово надходили скарги щодо порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко С. Ю.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко С. Ю. в якому зазначено, що згідно п. 118 Порядку ведення Державного земельного кадастру внесення до Поземельної книги відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку (крім випадків, зазначених у пункті 119 цього Порядку) здійснюється за заявою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до документації, що є підставою для внесення відповідних відомостей (змін до них) (крім випадків внесення відомостей про зміну виду цільового призначення).

Тобто в даній нормі передбачено два варіанти згідно яких можливе внесення до Поземельної книги відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку, оскільки такі зміни відбулися за заявою власника земельної ділянки (Васильківською міською радою) то і жодних порушень зі сторони розробника документації та і з сторони кадастрового реєстратора вчинено не було.

Окрім цього, дана норма не передбачає погодження з будь-якою іншою особою.

Додатково вважаю необхідним повідомити, що КП «Васильківська шкіряна фірма» у відповідності до п. е ст. 141 Земельного кодексу України, не є належним користувачем земельної ділянки згідно державного акту № 66 від 30.08.2001 року, серія І-КВ № 003550, оскільки відчужила частину об'єктів своєї виробничої бази (об'єкти нерухомого майна) під розміщення якої Васильківською міською радою Київської області виділялася земельна ділянка.

Тобто іншою особою було набуто право власності на будівлі виробничої бази які належали КП «Васильківська шкіряна фірма», які розташовані на земельній ділянці.

Аналізуючи норми земельного законодавства та судову практику у подібних правовідносинах, можна зробити висновок, що заявник КП «Васильківська шкіряна фірма» та інші власники нерухомого майна яке

розташоване на спірній земельній ділянці не є належними землекористувачами, а заявником було втрачено право постійного користування в момент відчуження виробничої бази та її частин.

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011925), у зв'язку з порушенням останнім вимог земельного законодавства, встановлених норм та стандартів у сфері землеустрою, зокрема пункту 118 Порядку ведення Державного земельного кадастру та частини сьомої статті 20 Земельного кодексу України в результаті чого були порушені права КП «Васильківська шкіряна фірма» на користування належної йому земельною ділянкою.

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» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

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

СЛУХАЛИ:

**7.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 26.04.2023 № 21-10-0.223-3769/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гоноховою Ганною Володимирівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Гонохової Г. В. від 19.05.2023.*

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Анатолій Полтавець.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Відділу №2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області звернулась ФОП Гонохова Г.В. із заявою про надання довідки, що кадастровий номер 3220882600:04:007:1491 зайнятий і земельній ділянці присвоєно новий кадастровий номер 3220882600:04:007:2731, до заяви доданий договір купівлі-продажу земельної ділянки згідно якого гр. Вержук С. В. передала у власність, а гр. Сокольвак Р. В. та гр. Лиска Л. В. прийняли у власність в рівних частках кожний належну продавцю на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЯЗ № 444133, виданого 10.08.2009 року Бориспільською районною державною адміністрацією Київської області, та договору купівлі-продажу земельної ділянки від 10.09.2009 року площею 0,12 га, розташовану за адресою: Київська область, Бориспільський район, Гнідинська сільська рада, кадастровий номер 3220882600:04:007:1491, також долучено витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності згідно якого зареєстровано право спільної часткової власності 1/2 за гр. Сокольвак Руслани Васильович на земельну ділянку з кадастровим номером 3220882600:04:007:1491.

Згідно Національної кадастрової системи інформація про земельну ділянку з кадастровим номером 3220882600:04:007:1491 отримана через обмінний файл формату IN4 - власник гр. Кирпонос Ірина Володимирівна. У місцевому фонді документації із землеустрою наявна документація із землеустрою, яка стала підставою для формування земельної ділянки з кадастровим номером 3220882600:04:007:1491, другий примірник державного акту відсутній.

У Національній кадастровій системі містяться заяви ЗВ-9200531162023 від 16.03.2023 та ЗВ-9200590572023 від 23.03.2023 поданих в електронному вигляді щодо Внесення до ДЗК відомостей/змін до відомостей в частині цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3220882600:04:007:1491 на підставі розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється розробленого ФОП Гонохова Г. В. на які було прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру.

24.03.2023 ФОП Гоноховою Г. В. на земельну ділянку з кадастровим номером 3220882600:04:007:1491 було подано в електронному вигляді заяву ЗВ-9701898552023 про державну реєстрацію земельної ділянки на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробленою ФОП Гонохова Г. В. та Відділом № 8 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Харківській області зареєстровано земельну ділянку зі 100% накладанням та присвоєно кадастровий номер 3220882600:04:007:2731 за адресою: Київська область, Бориспільський район, с. Гнідин, вид використання: для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.

У Національній кадастровій системі містяться заяви ЗВ-9200638442023 від 29.03.2023 подана в електронному вигляді щодо внесення до ДЗК відомостей/змін до відомостей в частині цільового призначення земельної

ділянки з кадастровим номером 3220882600:04:007:2731 на підставі розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється розробленого ФОП Гонохова Г. В. на яку було прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру у зв'язку: на розгляд додано розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення особистого селянського господарства у землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), за кадастровим номером 3220882600:04:007:1491. В той же час заява щодо внесення змін подана на земельну ділянку за кадастровим номером 3220882600:04:007:2731. Виявлено невідповідність. Також до складу проекту землеустрою долучено правостановлюючий документ на земельну ділянку, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію, права власності, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 476752932208 за кадастровим номером 3220882600:04:007:1491 з визначеним цільовим призначенням для індивідуального садівництва, в той час коли проект землеустрою розроблено зі змінами із земель для ведення особистого селянського господарства. Рекомендуємо усунути невідповідності та повторно подати заяву про внесення змін до відомостей про земельну ділянку, долучивши розроблений проект землеустрою, враховуючи вимоги ст. 20 Земельного кодексу України, п.23 розділу X Перехідні положення Земельного кодексу України, так як проект землеустрою, враховуючи вимоги ст. 20 Земельного кодексу України, так як проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки та враховуючи вимоги ст. 50 Закону України «Про землеустрій», оскільки у разі зміни земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту, додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони територія, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Повертається на доопрацювання.

У Національній кадастровій системі містяться заяви ЗВ-9200763452023 від 12.04.2023, подана в електронному вигляді щодо Внесення до ДЗК відомостей/змін до відомостей в частині цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3220882600:04:007:2731 розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється розробленого ФОП Гонохова Г. В. на даний час перебуває на етапі перевірки документації.

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Сертифікований інженер-землевпорядник Гонохова Ганна Володимирівна надала заперечення. Відповідно до договору на виконання робіт від 03.03.2023 року укладеного між ФОП Гонохова Г. В., Сокольковак Русланом Васильовичем і

Лискою Людмилою Василівною на проектно-вишукувальні роботи щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та її поділу.

Голова правління видав довідку в якій зазначено, що земельна ділянка з кадастровим номером 3220882600:04:007:1491 належить громадянам Сокольваку Руслану Васильовичу та Лисці Людмилі Василівні.

При детальному вивченні документів було виявлено, що земельна ділянка з кадастровим номером 3220882600:04:007:1491 в Національній кадастровій системі рахується за громадянкою України Кирпонос Іриною Володимирівною, але інформація не сформована в повному обсязі та відсутня Поземельна книга на дану земельну ділянку - рішення № РВ-5900063792023 про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (копія документа додається). В якому зазначено, що помилка критична та вказано, що необхідно відкрити Поземельну книгу, у відкритті якої Гоноховій було відмовлено.

Після чого було проведено кадастрову зйомку та розроблена технічна документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). При реєстрації був присвоєний новий кадастровий номер земельній ділянці – 3220882600:04:007:2731 – номер витягу НВ-6300185332023 Дата формування 27.03.2023р. (копія витягу додається)

Сертифікований інженер-землевпорядник Гонохова Г. В. звернулась з офіційним зверненням до Відділу № 2 Головного управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру м. Києва та Київської області щодо виправлення кадастрового номеру. На що отримала відмову.

Водночас, згідно документів на підставі яких укладався договір купівлі-продажу встановлено. Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладено 23.10.2014 р. (серія НАЕ № 434677), сторонами договору є продавець Вержук Світлану Володимирівну, що діяла на підставі довіреності від гр. Кирпонос Ірина Володимирівна та покупці Сокольвак Руслан Васильович і Лиска Людмила Василівна. Крім того, в договорі зазначено, що земельна ділянка, що відчужується належить на праві власності на підставі Державного акту Серія ЯЗ № 444133. Таким чином, ділянка, яку придбали Сокольвак Руслан Васильович і Лиска Людмила Василівна належала на праві власності Кирпонос Ірині Володимирівні, та продана по довіреності Вержук Світланною Володимирівною. Водночас інформація у відомостях Державного земельного кадастру не оновилася, хоча договір було укладено в 2014 році (відсутня Поземельна книга).

Таким чином, відсутні факти порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гоноховою Ганною Володимирівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Пропонується відмовити у задоволенні скарги щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката Гонохової Ганни Володимирівни, оскільки відсутні відповідні підстави, та докази порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гоноховою Г. В., норм земельного законодавства.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гонохової Ганни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 № 010815).**

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

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гонохової Ганни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 № 010815)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гонохової Ганни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 № 010815).**

СЛУХАЛИ:

**8.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 24.04.2023 № 21-10-0.223-3639/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лаврішко Вірою Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000480) 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 Лаврішко В. І. від 22.05.2023 № 148.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист від Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київської області в ході моніторингу відділом методологічного забезпечення ведення Державного земельного кадастру та розгляду скарг на рішення, дії та бездіяльність державних кадастрових реєстраторів Управління державного земельного кадастру Головного управління виявлено порушення з боку виконавців документації законодавства у сфері землеустрою.

Державним кадастровим реєстратором відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Київській

області розглянуто заяву про внесення відомостей до Державного земельного кадастру від 19.04.2023 року (реєстраційний номер ЗВ-9702504012023) Фізична особа – підприємець Лаврішко Віра Іванівна розробила технічну документацію із землеустрою, щодо об'єднання земельних ділянок кадастровий номер: 5320486900:00:011:0194 площею 1,9091 га. та 5320486900:00:011:0195 площею 1,6603 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (пай) за адресою Гадяцька міська територіальна громада, Миргородського району (колишня Гадяцького району) Полтавської області разом з доданими до неї документами прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей до ДЗК з таких підстав:

- невідповідність поданих документів, а саме ст.56 Закону України «Про землеустрій»

- подання документів не в повному обсязі, а саме відсутня згода користувача земельної ділянки, ТОВ «Агро-Край» код ЄДРПОУ – 41103827.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

При розгляді матеріалів по скарзі встановлено, що згідно договору оренди від 16.05.2015р. договір був укладений на 7 (сім) років, орендодавець Пригода Павло Васильович та орендар ТОВ «Стандарт-Агро» в особі директора Смірнова Андрія Анатолійовича.

11.12.2017 року була укладена додаткова угода між Пригодою П. В. та новий орендар ТОВ «Агро-край» в особі Колодяжного Олександра Васильовича, який діє на підставі статуту з третьої сторони на підставі ст. 6, 512-523 Цивільного кодексу України, ст. 30 Закону України «Про оренду землі» уклали дану додаткову угоду до договору оренди землі від 17.05.2015 року про наступне:

відступлення прав та обов'язків орендарем на користь нового орендаря відбувається безплатно. Вносили зміни у договір пункт 9 орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі 8% від нормативної грошової оцінки, що складає 5 322, 11 грн. за рік оренди, від 01.01.2018 року в розмірі 10% від нормативної грошової оцінки, що складає 6 652,64 грн.

В іншій частині договір залишити без змін.

22 лютого 2022 року Пригода Павло Васильович написав заяву до ТОВ «Агро-Край», що після закінчення договору оренди землі земельну ділянку обробляти не потрібно, поновлювати договір оренди не маю намір.

Довожу до Вашого відома, що фіктивне використання Вами земельної ділянки після закінчення строку дії договору, трактуватиметься, як самовільне захоплення земельної ділянки.

Сертифікований інженер-землевпорядник Лаврішко В. І. написала заперечення, що 19.04.2023 року було помилково передчасно подано на внесення відомостей до ДЗК, також Лаврішко В. І. надала витяг з Державного реєстру речових прав від 22.05.2023 року де вказано, що речове право договору оренди землі припинено від 17.05.2023 року між орендодавцем Пригодою Павлом Васильовичем та орендарем ТОВ «Агро-Край».

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лаврішко Віри Іванівни № 000480 від 03.01.2013 року, так як Законом України «Про землеустрій» ст. 56 технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок пункт «е» і «є» виключено на підставі Закону України «Про землеустрій» № 1423-ІХ від 28.04.2021 року на який посилається Державний кадастровий реєстратор.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лаврішко Віри Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000480).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 2;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лаврішко Віри Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000480)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лаврішко Віри Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000480).**

СЛУХАЛИ:

**9.** Голову Кваліфікаційної комісії Лохматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга ПАТ НЕК «Укренерго» від 14.04.2023 № 01/18563 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Алексієнко Іриною Юріївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лохматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії не надходило заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Алексієнко І. Ю.*

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Дмитро Ярещенко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист НЕК «УКРЕНЕРГО». В своєму листі компанія зазначає, що під час оформлення права користування земельними

ділянками під об'єктами енергетики – опорами лінії електропередач напругою 330 кВ на території Хмельницької області, було отримано відмову у реєстрації двох ділянок в Державному земельному кадастрі. Причина відмови – 100% перетин ділянок із ділянками приватної власності з кадастровими номерами 6825083900:03:008:0262 і 6825083900:03:008:0264. Реєстрація вказаних земельних ділянок в ДЗК відбулася 26.04.2017 на підставі технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), розроблених сертифікованим інженером-землевпорядником Алексієнко І. Ю., що працювала на той час у ТОВ «Терра Поділля».

Виходячи із цього, Алексієнко І. Ю. при розробці зазначеної документації вчинила грубе порушення вимог чинного законодавства у сфері землеустрою і державного земельного кадастру: не вилучила із загального масиву ділянки під опорами ліній електропередач. Через це порушено права і законні інтереси НЕК «УКРЕНЕРГО» при оформленні права користування земельними ділянками. Компанія зверталася до ТОВ «Терра Поділля» з проханням внести необхідні зміни до ДЗК. Це б дало змогу внести відомості про земельні ділянки під опорами електропередач. Але це звернення залишилося без відповіді. Скаржник звертає увагу на те, що земельні ділянки були йому передані рішенням Хмельницької обласної ради від 11.06.1992 року.

Зважаючи на викладене, НЕК «УКРЕНЕРГО» просить Кваліфікаційну комісію розглянути питання щодо порушення сертифікованими інженером-землевпорядником Алексієнко Іриною Юріівною норм чинного законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Алексієнко І. Ю. не надходило.

### **Мотиви з яких ухвалено рішення.**

1. Надані сторонами матеріали і документи.

До свого листа НЕК «УКРЕНЕРГО» додає копію листа до ТОВ «Терра Поділля» з копією трекінгу відправлень Укрпошти, копію рішення Хмельницької обласної ради від 11.06.1992, копію листа ДП «Поділлягеодезкартографія» про неможливість реалізації проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок через накладення із схемами накладень, інформацію із ДЗК про земельні ділянки, з якими утворюється перетин.

2. Наведені сторонами доводи.

Із наданих заявником матеріалів та копій документів немає можливості встановити, коли, ким і на підставі якої документації було внесено відомості до Державного земельного кадастру про земельні ділянки із кадастровими номерами 6825083900:03:008:0262 і 6825083900:03:008:0264. В інформації Державного земельного кадастру зазначено, що право на одну з ділянок зареєстроване ще в 2007 році. Відповідальна особа – Харюк Є. В., а Алексієнко І. Ю. – безпосередній виконавець. Відомості про те, коли ділянки зареєстровані (перенесені) в ДЗК не надані.

**Суть рішення за результатами розгляду звернення.**

Оскільки під час розгляду зазначених у скарзі обставин немає можливості підтвердити факти порушення норм чинного законодавства у сфері землеустрою та кадастру з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Алексієнко Ірини Юріївни, пропонується не звертатися до Держгеокадастру з поданням про позбавлення її кваліфікаційного сертифіката.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд скарги ПАТ НЕК «Укренерго» від 14.04.2023 № 01/18563 щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Алексієнко Ірини Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000039)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

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

**ВИРІШИЛИ:** перенести розгляд скарги ПАТ НЕК «Укренерго» від 14.04.2023 № 01/18563 щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Алексієнко Ірини Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000039)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

**10.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 21.04.2023 № 21-10-0.223-3603/2-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чолинцем Миколою Ярославовичем 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 Чолинець Миколи Ярославовича від 15.05.2023.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

В скарзі Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – ГУД) зазначено, що до державного кадастрового реєстратора

Відділу № 2 Головного управління надання адміністративних послуг ГУД за принципом випадковості надійшла на розгляд заява про внесення відомостей (змін до них) До Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03.04.2023 разом з доданими до неї електронним документом, а саме:

- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) замовник: Фурсік Надія Федорівна для ведення особистого селянського господарства, яка розташована: за межами населеного пункту с. Жолобки Кременецького району Тернопільської області (далі – Технічна документація) (відповідальний за якість робіт – Чолинець М. Я.).

Відповідно до пунктів 67, 73, 74, 75, 77, 78, 107-111, 113 і 136 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі - Порядок), державний кадастровий реєстратор 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 07.04.2023 № РВ-3200309402023, а саме: невідповідність поданих документів законодавству, зокрема підпункту 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України.

Згідно з даними Державного земельного кадастру, земельна ділянка, яку передбачається зареєструвати в Державному земельному кадастрі, є частиною земельної ділянки з кадастровим номером 6125882800:01:001:0876 (інвентаризації земель була у 2018 році, площею 37,8 га; цільове призначення «01.03 - для ведення особистого селянського господарства»).

Технічна документація була розроблена на підставі рішення 8-го скликання 2-ої сесії Шумської міської ради Тернопільської області від 24.12.2020 № 132 площею 0,5638 га.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Чолинця Миколи Ярославовича, в якому зазначено, що технічна документація гр. Фурсік Надії Федорівни для ведення особистого селянського господарства на території с. Жолобки Кременецького району Тернопільської області розроблена у відповідності до ст. 50 Закону України «Про землеустрій» на підставі рішення 8-го скликання 2-ої сесії Шумської міської ради Тернопільської області від 24.12.2020 № 132. Договір на виконання робіт був укладений 23.03.2022 року.

На даний час земельна ділянка перебуває в користуванні замовниці і була виділена їй 28.07.2000 року згідно рішення 3-го скликання 13-ої сесії Жолобківської сільської ради. Рішення було надано до набрання чинності Земельного кодексу України, який набрав чинності 01.01.2002 року. Тому до розробленої їм технічної документації застосовуються інші норми законодавства, а саме:

п. 1,2 ст. 118, п. 1 розділу X (Перехідних положень) Земельного кодексу України;

ст. 22, ст. 55 Закону України «Про землеустрій»;

Абзац 2, ч. 1, ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр»;

Ст. 115 Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Та оскільки в програмному забезпеченні Державного земельного кадастру відсутній функціонал –«реєстрація земельної ділянки відділення частини земельної ділянки, що перебувають в користування від загального масиву раніше інвентаризованої земельної ділянки», реєстратори використовують існуючий функціонал «поділ земельної ділянки». Суміжні земельні ділянки з кадастровими номерами 6125882800:01:001:0689, 6125882800:01:001:0682 та загальний масив городів 6125882800:01:001:0876, який утворився вже після надання сертифікованому інженеру відмови, усі інші земельні ділянки цього масиву утворені з використанням функціоналу «поділ земельної ділянки» без жодних порушень законодавства. У полі «Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку» всюди зазначено «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)», дії кадастрового реєстратора є не коректними і відмова надана неправомірно.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Беручі до уваги вищезазначене, з посиланням на рішення 3-го скликання 13-ої сесії від 28.07.2000 року Жолобківської сільської ради земельна ділянка була виділена гр. Фурсік Надії Федорівни у тимчасове користування терміном на 5 років (термін рішення скінчився у 2005 році).

Відповідно до частини шостої статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання та раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюється за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (склад документації із землеустрою не відповідає до ст. 56 Закону України «Про землеустрій»), або за проектом землеустрою щодо відведення земельних ділянок згідно з ст. 50 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до ст. 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.

Реєстрація земельної ділянки на підставі вищезгаданої документації суперечить нормам підпункт 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, згідно з якими 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 поширюється 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.

Крім того, у сертифікованого інженера-землевпорядника Чолинця М. Я. є інші непоодинокі випадки подачі заяв на реєстрацію земельних ділянок. В результаті розгляду їх державними кадастровими реєстраторами по принципу випадковості, а саме: Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області та інших ГУДах надавалися відмови з причини невідповідності поданих документів законодавству, а саме: підпункт 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України (від 02.03.2023 № РВ-6800093182023), за чотири місяця поточного року від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло п'ять скарг на кадастрових реєстраторів щодо неправомірності їх дій стосовно відмов у реєстрації земельних ділянок.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду в рамках справи № 820/1056/17, адміністративне впровадження № К/9901/42761/18 від 24.10.2022 досліджував питання щодо алгоритму, поетапності та документального оформлення процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності громадян.

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 дозвіл і документація, розроблена на його підставі, є стадіями єдиного процесу надання земельної ділянки у власність чи користування. Передачі (надання) земельної ділянки у власність відповідно до ст. 118 Земельного кодексу України є завершальним етапом визначеної процедури безоплатної приватизації земельних ділянок.

Зміст статті 79-1 Земельного кодексу України свідчить, що формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

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

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 (безоплатна приватизація) шляхом визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру під час воєнного стану заборонено.

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чолинцю Миколі Ярославовичу** (сертифікат № 013855 від 05.01.2018).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чолинцем Миколою Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 № 013855).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 10;

«проти» - 0;

«утримались» - 8;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чолинцем Миколою Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 № 013855)** один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чолинця Миколи Ярославовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 № 013855).**

СЛУХАЛИ:

**11.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга ВАТ «Волиньагропоставка» від 12.04.2023 № б/н щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шереметою Світлоною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Шеремети С. О. від 22.05.2023 № 1/23.*

Сертифікований інженер-землевпорядник Шеремета С. О. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії онлайн.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королук.

### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

ВАТ «Волиньагропоставка» належить право постійного користування земельною ділянкою площею 7,3628 га з кадастровим номером 0722880700:04:001:6119 згідно державного акту на право постійного користування серії I-ВЛ№001803 від 08.05.1996 року. Право постійного користування зареєстровано в Державному реєстрі прав 02.03.2020 за номером 35791748.

В січні 2022 року стало відомо від Головного управління Держгеокадастру у Волинській області про те, що державну реєстрацію вказаної земельної ділянки скасовано 06.12.2021 в Державному земельному кадастрі при її поділі та зареєстровано земельні ділянки за кадастровими номерами 0722880700:04:001:0428 та 0722880700:04:001:0424. Остання зазначена земельна ділянка в свою чергу також поділена на дві земельні ділянки.

На адвокатський запит ФОП Шеремета С. О. (розробник документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, що перебуває в постійному користуванні) повідомила, що нею була складена технічна документація щодо поділу та об'єднання земельних ділянок на підставі договору із замовником гр.Табачуком В.В. який звернувся, як власник нерухомого майна, будівлі складу № 5 від 18.06.2020 №18369980 та витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.06.2020. В результаті поділу земельної ділянки площею 7,3628 га утворилися дві земельні ділянки площею 6,3412 та 1,0216 га.

Скаржник наголошує, що розглянувши вказану технічну документацію щодо поділу земельної ділянки встановлено, що вона складена із порушенням чинного законодавства України, а також прав постійного землекористувача земельної ділянки, що належить ВАТ «Волиньагропоставка» тобто без його нотаріального погодження на поділ, без відповідного дозволу органу місцевого самоврядування, без погодження меж новоствореної земельної ділянки.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Сертифікований інженер-землевпорядник надав заперечення в якому зазначає, що 26.06.2020 року землекористувач одразу після продажу будівлі складу подав до Боратинської сільської ради, як власника земельної ділянки, заяву в якій зазначив, що не заперечує проти її відчуження Табачуку В. В. В результаті було прийнято рішення сільської ради від 03.03.2021 року № 4/261 яким надано дозвіл на поділ цієї земельної ділянки. Також наголошує на тому, що нотаріальна згода на час прийняття рішення сільської ради була не передбачена статтею 79-1 Земельного кодексу України.

Також зазначає, що згідно ст.120 Земельного кодексу України на час набуття права власності на будівлю (18.06.2020 року) 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 на

земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення.

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 розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Також сертифікований інженер-землевпорядник посилається на рішення Верховного Суду згідно яких право постійного користування припиняється на земельну ділянку у зв'язку із переходом права на майно до іншої особи і робить висновок, що товариство не могло бути замовником документації із землеустрою.

Щодо відсутності погодження меж сертифікований інженер-землевпорядник посилається також на рішення Верховного Суду, що погодження меж є виключно допоміжною стадією при виготовленні документації із землеустрою та самостійного значення не має.

За інформацією сертифікованого інженера-землевпорядника на сьогодні Луцьким міськрайонним судом розглядається справа за позовом ВАТ «Волиньагропоставка» про скасування поділу.

При розгляді скарги кожна із сторін посилається на різні рішення Верховного суду, які розглядали подібні правовідносини, які в свою чергу, посилаються на одні і ті ж норми законодавства які діяли в різні часові проміжки і роблять протилежні за своєю суттю правові висновки. Тому можна зазначити, що правовідносини які в них розглядалися не є подібними, виходячи із встановлених у цих справах конкретних обставин. Також Верховний Суд у постанові від 11 квітня 2023 року по справі № 910/12405/21 наголосив, що саме лише цитування у постанові Верховного Суду норми права також не є його правовим висновком про те, як саме повинна застосовуватися норма права у подібних правовідносинах. Таким чином при розгляді скарги вказані рішення Верховного суду наведені як скаржником так і сертифікованим інженером-землевпорядником до уваги не беруться, а при розгляді скарги керуємося законодавством яке діяло на момент оформлення права на об'єкт нерухомого майна та поділу земельної ділянки.

Абзацами першим та другим частини шостої статті 120 ЗК України передбачено, що істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, є кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на ці об'єкти, крім об'єктів державної власності, що підлягають продажу шляхом приватизації.

Укладення договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що пов'язане з переходом права на частину земельної ділянки, здійснюється після виділення цієї частини в окрему земельну ділянку та присвоєння їй окремого кадастрового номера.

Відповідно до частин першої, третьої, четвертої, шостої та дев'ятої статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельної ділянки 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. Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

При укладенні договору купівлі-продажу будівлі від 18.06.2020 року не дотримано вимог статті 120 ЗК України, оскільки його укладенню не передувало виділення частини земельної ділянки, яку безпосередньо займає відчужувана за договором будівля, в окрему земельну ділянку, а в договорі зазначено кадастровий номер земельної ділянки цілої земельної ділянки, що перебуває в постійному користуванні.

На дату складання технічної документації по поділу згідно абзацу 2 частини 6 статті 79-1 Земельного кодексу України поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

Вказана документація не містить нотаріальної згоди землекористувача.

Згідно статті 56 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Документація по поділу земельної ділянки розроблена ФОП Шеремета С. О. містить рішення Боратинської сільської ради Луцького району Волинської області від 03 березня 2021 року № 4/261. Вказаним рішенням надано дозвіл ВАТ «Волиньагропоставка» розробити технічну документацію щодо поділу земельної ділянки для обслуговування виробничих приміщень та виділення проїздної частини дороги в селі Рованці. Рішення не містить дозволу на складання документації іншим особам, зокрема Табачуку В. В. та не вказано орієнтовних площ поділу.

Згідно ч.3 статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

Згідно ч.4 ст.24 цього Закону у разі якщо відповідно до закону поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюються за погодженням з органами

виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними чи юридичними особами, до заяви про державну реєстрацію земельної ділянки, сформованої в результаті поділу або об'єднання земельних ділянок, також додаються документи, що належним чином підтверджують таку згоду.

При поділі земельної ділянки встановлено відсутність погодження чи підписів як землекористувача так і розпорядника земельної ділянки які б обґрунтовували чи погоджували розміри земельних ділянок, що утворюються за результатом поділу.

Згідно договору купівлі продажу Табачуком В. В. придбано лише будівля складу № 5 загальною площею 1176,9 кв. м. При цьому новосформована земельна ділянка площею 1,0216 га на якій розташована вказана будівля, за даними кадастрового плану та даних Державного земельного кадастру, містить транзитну залізничну колію площею 0,0360 га на яку відсутні правовстановлюючі документи, із обмежень зазначено лише охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,7788 га.

Разом з тим, аналізуючи попередню діяльність Шеремети Світлани Олександрівни варто зазначити, що до Кваліфікаційної комісії вже надходила скарга щодо порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Шереметою С. О. розгляд якої відбувся 26.07.2018 (Протокол засідання Кваліфікаційної комісії № 7 від 26.07.2018).

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищенаведеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Шеремети Світлани Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001447).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника у зв'язку з порушенням останнім вимог земельного законодавства, встановлених норм та стандартів у сфері землеустрою, зокрема положень абзацу 2 частини 6 статті 79-1 Земельного кодексу України, 56 Закону України «Про землеустрій» в результаті чого були порушені права ВАТ «Волиньагропоставка» на користування належної йому земельною ділянкою **Шеремети Світлани Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001447).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 2;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шеремети Світлани Олександрівни**

(кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001447) один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Шеремети Світлани Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001447).

СЛУХАЛИ:

**12.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Окружної прокуратури міста Хмельницького від 03.04.2023 № 55-3560-21 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Параїл Оленою Миколаївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Параїл О. М. від 22.05.2023 та надійшло доповнення до заперечення від 23.05.2023.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Хмельницької обласної окружної прокуратури міста Хмельницького щодо ймовірного порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Параїл Оленою Миколаївною вимог земельного законодавства при розробленні документації із землеустрою.

**Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Суть направленою листа полягає у тому, що Хмельницькою обласною окружною прокуратурою міста Хмельницького здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні, відомості про яке внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань № 4202124226000020 від 06.10.2021 року за ознаками кримінального правопорушення передбаченого ч. 1 ст. 366 КК України (складання, видача службовою особою завідомо неправдивих офіційних документів, внесення до офіційних документів завідомо неправдивих відомостей, інше підроблення офіційних документів).

Суть порушення, згідно листа, полягає у наступному: 28.08.2021 до Державного земельного кадастру було внесено відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 6810100000:18:001:0139 площею 0,15 га. Встановлено, підставою для внесення відомостей про земельну ділянку стала розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Параїл О. М. технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Прокуратурою встановлено, що правовстановлюючим документом, який посвідчує право на дану земельну ділянку зазначено Державний акт на право

власності на земельну ділянку (серія та номер ЯЕ № 044414 від 23.04.2009) виданий на ім'я Жур'ян Галини Володимирівни та зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010974300110. Вказаний акт виданий на підставі рішення Стуфчинецької сільської ради Хмельницького району № 12 від 18.12.2008 року.

Разом з тим, згідно зазначеного рішення Стуфчинецької сільської ради Хмельницького району питання про надання права на земельну ділянку площею 0,15 га гр. Жур'ян Г. В. не розглядалось та предметом голосування не було. Також, згідно інформації відділу № 1 Управління у Хмельницькому районі Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області державний акт на право власності на земельну ділянку серія та номер ЯЕ № 044414 від 23.04.2009 не видавався, а під № 010974300110 у Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди зареєстровано державний акт на право приватної власності серія ЯЖ № 962403 від 24.02.2009 на площу 0,1091 га виданий на ім'я Крутилко І. Л.

Аналогічна ситуація склалась з ще однією земельною ділянкою площею 0,15 га, відомості про яку внесено до Державного земельного кадастру 07.10.2021 та присвоєно кадастровий номер 6810100000:18:001:0141 на підставі документації розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Парайл О. М. (Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)).

У даному випадку правовстановлюючим документом, який посвідчує право на земельну ділянку зазначено Державний акт на право власності на земельну ділянку (серія та номер ЯЕ № 044419 від 27.05.2009) виданий на ім'я Шаргородської Олени Василівни та зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010974300167. Вказаний акт виданий на підставі рішення Стуфчинецької сільської ради Хмельницького району № 11 від 05.02.2009 року.

Разом з тим, згідно зазначеного рішення Стуфчинецької сільської ради Хмельницького району питання про надання права на земельну ділянку площею 0,15 га гр. Шаргородській О. В. не розглядалось та предметом голосування не було. Також, згідно інформації відділу № 1 Управління у Хмельницькому районі Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області державний акт на право власності на земельну ділянку серія та номер ЯЕ № 044419 від 27.05.2009 не видавався, а під № 010974300167 у Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди зареєстровано державний акт на право приватної власності серія ЯЖ № 954830 від 27.05.2009 на площу 0,0990 га виданий на ім'я Луцишин О. В.

Прокуратура зазначає, що земельні ділянки внесені до Державного земельного кадастру з кадастровими номерами 6810100000:18:001:0139 та 6810100000:18:001:0141 (які є об'єктом кримінального правопорушення) згідно

плану зонування території м. Хмельницького, затвердженого рішенням міської ради від 30.03.2011 № 25, розташовані в зоні зелених насаджень спеціального призначення (м. Хмельницький), а також на території дендрологічного парку місцевого значення «Поділля» який утворений на підставі розпорядження Хмельницької облради від 22.10.1969 № 358-р та відповідно до охоронного зобов'язання передано під охорону КП по зеленому будівництву та благоустрою міста Хмельницького.

Прокуратура зазначає, що сертифікованим інженером-землевпорядником Параїл О. М. проведено землевпорядні роботи та присвоєно кадастрові номери земельним ділянкам без врахування інформації щодо коду адміністративно-територіального устрою (КОАТУ). Відповідно до присвоєних кадастрових номерів земельні ділянки знаходяться в межах м. Хмельницького, а не на території Стуфчинецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області як визначено у Держаних актах. Зазначене підтверджується висновками експертиз Хмельницького відділення Київського науково-дослідного інституту судових експертиз (до листа матеріали не долучено).

Також прокуратура зазначає, що сертифікованим інженером-землевпорядником Параїл О. М. при складанні зазначених документацій із землеустрою було проведено кадастрову зйомку земельних ділянок 6810100000:18:001:0139 та 6810100000:18:001:0141 без погодження меж з Хмельницькою міською радою, як власником суміжних земельних ділянок комунальної власності та матеріалів Державного фонду документації із землеустрою оскільки станом на 2009 рік (дата видачі Державних актів) розроблення документації із землеустрою згідно вимог законодавства було обов'язковим.

Крім того, сертифікований інженер-землевпорядник Параїл О.М. документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) фактично на власний розсуд визначив місце розташування земельних ділянок (без підтвердження жодними офіційними документами, які вказують на її відповідне місце розташування) за рахунок земель комунальної власності Хмельницької міської ради, що призвело до порушення законних прав та інтересів останньої.

Статтею 26 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, сертифікований інженер-землевпорядник Параїл О. М. на підставі державних актів, що не видавалися та які формально свідчать про приналежність земельних ділянок до земель Хмельницького району розроблено технічну документацію на земельні ділянки розташовані в межах міста Хмельницького на території дендрологічного парку місцевого значення «Поділля». Крім того, не було повідомлено про здійснення землеустрою Хмельницьку міську раду, зацікавлену особу та єдиного належного розпорядника земельних ділянок, чим порушено вимоги статті 28 Закону України «Про землеустрій».

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від сертифікованої Праїл О. М. у якому вона зазначає, що зазначені у скарзі технічні документації були розроблені на підставі заяв громадян, у яких зокрема було зазначено, що межові знаки земельної ділянки встановлено та межі місцевості проглядаються чітко.

До заяв були додані нотаріально засвідчені копії державних актів на право приватної власності на земельні ділянки.

Технічні документації розроблялись сертифікованою Праїл О. М. були виготовлені з проведенням польових топографо-геодезичних робіт, а вимірювання проводилось на місцевості по фактичному використанні земельних ділянок згідно заяв та особистої присутності замовників документації із землеустрою. Крім того, сертифікована зазначає, що в натурі на місцевості частково зберіглися межові знаки встановленого зразка (закладені раніше).

Крім того, сертифікована у запереченні не погоджується із твердженням прокуратури щодо розташування земельних ділянок на які вона розробляла технічну документацію на території дендрологічного парку «Поділля», обґрунтовуючи це тим, що відповідно до карти kadastr.live сформована земельна ділянка з цільовим призначенням для збереження і використанні дендрологічних парків, яка відноситься до дендропарку «Поділля» розташована на відстані 186 м від крайньої дотичної межі земельних ділянок на які вона виготовляла технічні документації.

Також у запереченні сертифікована обґрунтовує непогодження меж земельних ділянок із суміжниками, а саме Хмельницькою міською радою посилаючись на рішення цієї ради № 31 від 27.02.2013 та № 48 від 31.05.2017. відповідно до останнього, зокрема, зазначено що межі земельних ділянок які межують із землями Хмельницької міської ради (землями комунальної власності) вважаються погодженими радою як суміжним землевласником та землекористувачем з моменту погодження схем розташування земельних ділянок при наданні радою дозволу на розроблення документації із землеустрою.

Оскільки ці схеми не є складовою технічної документації – сертифікована вважає межі земельних ділянок автоматично погодженими Хмельницькою міською радою.

Сертифікована пояснює також, що Державні акти на право приватної власності були видані у 2009 році Стуфчинецькою сільською радою. У 2011 році на підставі Постанови Верховної Ради України «Про зміну і встановлення меж міста Хмельницький і Хмельницького району Хмельницької області» від 12.05.2011 № 3349-УІ були змінені межі міста Хмельницького збільшивши його площу, зокрема і за рахунок земель Стуфчинецької сільської ради площею 27,00 га. Зокрема, земельні ділянки які були сформовані на підставі документації розробленої Праїл О. М. розташовані у масиві 27,00 га.

Крім того, сертифікована направила додатково до кваліфікаційної комісії рішення Хмельницького міськрайонного суду Хмельницької області від 21.02.2023 з приводу питань зазначених у скарзі прокуратури відносно однієї із земельних ділянок з кадастровим номером 6810100000:18:001:0139. Зазначене рішення суду комісією було вивчено.

Судом не встановлено обставини, на які посилається Хмельницька прокуратура, а саме, що спірна земельна ділянка знаходиться в межах міста Хмельницького та в межах парку «Поділля», яка саме земельна ділянка перебуває у власності Хмельницької міської ради, де проходить її межа, її площа чи конфігурація, чи порушена межа земельної ділянки відповідачем (Жур'ян Г. В.), що порушує право власності Хмельницької міської ради.

Крім того, суд відзначив, що прокурор посилався на існування кримінального провадження щодо незаконності набуття відповідачкою (Жур'ян Г. В.) права власності на спірну земельну ділянку, однак допоки відсутній обвинувальний вирок суду у зазначеному кримінальному провадженні, стверджувати про будь яку вину відповідачки у скоєні злочинних дій неприпустимо.

Під час розгляду скарги та заперечення були вивчені всі матеріали, у тому числі розглянуті копії технічних документацій, розроблених сертифікованою Праїл О. М. У цілому склад документації відповідає вимогам статті 55 Закону України «Про землеустрій».

У пояснювальних записках та усіх інших матеріалах технічних документацій, зазначено, що земельні ділянки розташовані на території Стуфчинецької сільської ради Хмельницького району, для ведення особистого селянського господарства. Також зазначено, що місцезротащування поворотних точок та кути зовнішніх меж детально досліджено в натурі (на місцевості) в присутності власників земельних ділянок та узгоджено з суміжними землекористувачами та землевласниками. При узгодженні зовнішніх меж зацікавленими сторонами претензій не виявлено. За результатами виконаних робіт сертифікованим сформовано кадастровий план, обмінний файл та оформлено технічну документацію що встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

У складі документацій наявні нотаріально засвідчені копії державних актів на право приватної власності на землю виданих на ім'я громадян та з реквізитами зазначеними у листі Хмельницької обласної прокуратури. Зазначені державні акти видані у 2009 році (нового зразка), але на плані меж в державних актах кадастрові номери земельних ділянок не зазначені (не вказані).

На графічних матеріалах технічних документації зазначено, що земельні ділянки межують із землями загального користування та землями комунальної власності.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

До повноважень Кваліфікаційної комісії не входить визначення щодо підроблення документів що підтверджують право власності на земельні ділянки (Державних актів на право приватної власності на земельні ділянки).

Сертифікованою Праїл О. М. межі земельних ділянок були встановлені зі слів замовників документації із землеустрою.

Беручись до виконання зазначених робіт сертифікована знаючи, що представлені Державні акти містять не всі відомості які мають бути зазначені у ньому (відсутні кадастрові номери земельних ділянок) не одержала від органів

виконавчої влади, органів місцевого самоврядування інформацію про місце розташування об'єктів та їх характеристики.

Згідно вимог статті 28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема, 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; виконувати всі умови договору; тощо.

У процесі розробки документації із землеустрою, на підставі якої формуються відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (у тому числі документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією), одержувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформацію про місце розташування таких об'єктів та їх характеристики є правом розробника, але не є обов'язком, згідно вимог зазначеної статті.

Враховуючи зазначене, заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Параїл О. М., рішення Хмельницького міськрайонного суду Хмельницької області пропонується прийняти рішення щодо внесення подання до Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Параїл Олені Миколаївні (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 012979 від 26.12.2016).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Параїл Олені Миколаївні (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012979).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 1;

«проти» - 1;

«утримались» - 15;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Параїл Олені Миколаївні (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012979)** два члени Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Параїл Олені Миколаївні (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012979).**

СЛУХАЛИ:

**13.** Голову Кваліфікаційної комісії Ляхматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли скарги гр. Титаренко Наталії Володимирівни від 19.04.2023 та 20.04.2023 щодо порушення сертифікованими

інженерами-землевпорядниками, які працюють у складі ТОВ «Геобудпроект» Костенко Наталією Сергіївною та Шевченко Ольгою Анатоліївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії не надходило заперчення сертифікованих інженерів-землевпорядників Костенко Н. С. та Шевченко О. А.*

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії повторно надійшла скарга від гр. Титаренко Наталії Володимирівни на сертифікованих інженерів-землевпорядників Костенко Наталія Сергіївна сертифікат інженера-землевпорядника від 03.01.2013 № 002420 і Шевченко Ольга Анатоліївна сертифікат інженера-землевпорядника від 12.04.2017 № 013476, які працюють в ТОВ «Геобудпроект», на предмет порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру і просить Комісію позбавити сертифікованих інженерів-землевпорядників їх сертифікатів.

Скаржниця вказує, що у 2013 році товариство «Геобудпроект» у особі сертифікованого інженера-землевпорядника Костенко Н. С., інженера Кривошея І. Ю. і сертифікованого інженера-землевпорядника Шевченко О. А. розробили Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд гр. Вишиваної Валентини Григорівни по вул. Гагаріна, 40, місто Південне, на території Південноміської ради, Харківського району, Харківської області суміжною з її земельною ділянкою. Зі слів скаржниці документація розроблена з порушення земельного законодавства в якій вона бачить помилки: в описі меж містяться помилки у суміжних землекористувачів. З копії технічної документації видно, що скаржниця не погодила своїм підписом межу в акті прийому-передачі межових знаків на зберігання і стверджує що і опис меж описано не вірно, між земельними ділянками 40 і 40-а зі сходу немає земель Південноміської ради тому, що ділянку № 40-а було виділено у 1984 році громадянці Титаренко Н. В. із ділянки № 40, яка на той час знаходилась в користуванні її родини за правом на спадщину на будинок № 40, а у 1997 році за № 484 та № 167 від 13.04.1993 року на підставі рішення виконкому Південноміської ради виданий Державний акт на право приватної власності на землю зареєстрований у Книзі записів актів за № 1130. За даними Державного земельного кадастру сусідня земельна ділянка № 40, внесена до Державного земельного кадастру у 2014 році, присвоєний кадастровий номер 6325111000:00:010:0059, після цього документацію подали на затвердження, але рішенням 22 сесії 6 скликання Південноміської ради Харківського району Харківської області від 14.09.2012 року технічну документацію не затвердили, а залишили без розгляду до вирішення спору між сусідами у суді (з приводу не підписання акту встановлення меж земельної

ділянки гр. Титатенко Н. В.). На даний час справа знаходиться в суді. 21.04.2016 року Ухвалою Вищого адміністративного суду України попередні суди скасували та направив справу на новий розгляд до суду першої інстанції. Окремо хочу зазначити, що після отримання гр. Вишиваною В. Г. земельної ділянки № 40 в приватну, терміново передає її в дар своїй дочці Кучинській О. М., яка в свою чергу замовила технічну документацію, щодо поділу земельної ділянки на дві окремі ділянки у ФОП Даншин А. П. За інформацією, що надав Департамент Державного земельного кадастру об'єкт з кадастровим номером 6325111000:00:010:0059 відправлено в архів, а ділянки які утворились мають інші кадастрові номери відповідно 6325111000:00:010:0068 та 6325111000:00:010:0069. Громадянка Титаренко Наталія Володимирівна з 2013 року до сьогодні відстоює в суді права на свою приватну власність, так як нібито її Державний акт виготовлений з порушенням земельного законодавства і його не можна в нести у систему Державного земельного кадастру та присвоїти кадастровий номер (тепер є накладки).

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Беручи до уваги вищезазначене, дана ситуація є земельним спором. Відповідно до ст. 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а справа вже знаходиться в суді.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

За результатами розгляду письмового звернення, пропоную відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників Костенко Наталія Сергіївна і Шевченко Ольга Анатоліївна.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Костенко Наталії Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 002420) та Шевченко Ольги Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 № 013476).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 12;

«утримались» - 4;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Костенко Наталії Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 002420) та Шевченко Ольги Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 № 013476)** три члени Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Костенко Наталії Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 002420) та Шевченко Ольги Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 № 013476).**

СЛУХАЛИ:

**14.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області від 11.05.2023 № 476 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Воронецьким Сергієм Миколайовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

*Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Воронецького С. М. від 22.05.2023.

Надійшов лист Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області від 18.05.2023 № 494 про відзив скарги.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області щодо ймовірного порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Воронецьким Сергієм Миколайовичем, який працює у складі ТОВ «Одеський земельний центр» вимог земельного законодавства при розробленні документації із землеустрою.

**Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Суть направленою листа полягає у тому, що відповідно до інформації публічної кадастрової карти від 22.10.2021 року державним кадастровим реєстратором відділу Держгеокадастру у Чаплинському районі Херсонської області Кудрявцевим В. М. внесено відомості (зміни до них) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку кадастровий номер 5123755800:02:005:3013, площею 1,2010 га, з цільовим призначенням 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 цієї громади.

Розробником документації із землеустрою є ТОВ «Одеський земельний центр» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Воронецький С. М.

Селищною радою до розробника було направлено запит щодо надання копії розробленої документації із землеустрою, на підставі якої було внесено відомості до Державного земельного кадастру але до теперішнього часу ТОВ «Одеський земельний центр» копію такої документації селищній раді не надало.

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

Архівним відділом надано належним чином завірені копії рішення Таїровської селищної ради:

- № 905-IV від 23.12.2005 «Про надання гр. Терзіоглову Борису Дмитровичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду терміном на три роки для обслуговування тваринницької ферми, загальною площею 5,5620 га»;

- № 1167-V від 16.09.2008 «Про розгляд заяви ПП Фірми «Асоль» щодо градобудівного обґрунтування по ж/м «Червоний хутір» с. Мізікевича Овідіопольського району Одеської області»;

- 2055-V від 28.05.2010 «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».

Вказані копії рішень долучені до матеріалів скарги.

Крім того, Овідіопольською селищною радою долучено копії рішення Таїровської селищної ради № 365-VII від 12.08.2016 «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, Овідіопільський район, с. Мізікевича, ж/м «Червоний хутір», вул. Лабораторна, 1» та рішення Таїровської селищної ради № 792-VII від 14.11.2017 «Про відмову 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, Овідіопільський район, с. Мізікевича, ж/м «Червоний хутір», вул. Лабораторна, 1».

Враховуючи два останні рішення селищної ради скаржник вбачає порушення чинного законодавства при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 5123755800:02:005:3013 сертифікованим інженером-землевпорядником Воронецьким С. М., а саме:

відсутність у замовника документації із землеустрою Терзіоглова Б. Д., дозволу Таїровської селищної ради на розроблення проекту землеустрою щодо

відведення земельної ділянки площею 1,2510 га, із цільовим призначенням для іншого сільськогосподарського призначення для обслуговування тваринницької ферми, місце розташування якої: Одеська область, с. Мізікевича, ж/м «Червоний хутір», вул. Лабораторна, 1, оскільки відповідно до частини другої Прикінцевих та перехідних положень Закону України від 27.06.2015 № 497-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» прийняті і не виконані до набрання чинності цим Законом рішення, зокрема, 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 186-1 Земельного кодексу України, підлягають затвердженню органом, який надав дозвіл на їх розроблення, та є підставою для внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру;

відсутність відповідної містобудівної документації;

відсутність погодження меж земельної ділянки кадастровий номер 5123755800:02:005:3013 Таїровською селищною радою (не надавалось, а також не приймалось рішення про затвердження такої документації).

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Воронецького С. М. від 22.05.2023 у якому він всі зауваження на свою адресу заперечує та зазначає. Що оригінал розробленого проекту землеустрою був переданий замовнику для звернення до органу місцевого самоврядування з метою затвердження та передачі земельної ділянки в оренду.

Сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що зазначені у скарзі рішення селищної ради від 2016 та 2017 про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Терзіоглову Б. Д., а також від 2008 року про затвердження містобудівного обґрунтування по ж/м «Червоний хутір» (без зазначення меж його розроблення та проектних рішень) та від 2010 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ЖКП «Таїрове» по вул. Червонохутірська, 5 (без зазначення яким чином ця земельна ділянка співвідноситься із земельною ділянкою на яку розроблений проекту землеустрою по вул. Лабораторна, 1 меж його розроблення та проектних рішень) не мають відношення нібито до неправомірних дій сертифікованого інженера землевпорядника. Оскільки замовником були надані всі необхідні для розроблення проекту землеустрою вихідні данні, а до обов'язків сертифікованого не входить витребування, вивчення, аналіз і співставлення ретроспективних рішень органів місцевого самоврядування, тим більше вони не висвітлені на офіційному вебсайті селищної ради.

Також сертифікований не згоден із зауваженням щодо відсутності містобудівного обґрунтування оскільки згідно з вимогами статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» обмеження щодо передачі

(надання) земельних ділянок із земель державної або комунально власності для містобудівних потреб за відсутності затвердженої містобудівної документації не поширюється при розташуванні на земельній ділянці будівлі (споруди) що перебувають у власності фізичної чи юридичної особи.

Таким чином, враховуючи наявність на земельній ділянці будівель, що перебувають у власності замовника, наявний аргумент не обґрунтований.

Межі запроектованої до відведення земельної ділянки були погоджені із більшістю суміжників. Крім того, у місцевій газеті «Наддністрянська правда» було опубліковане оголошення, про здійснення землеустрою за адресою земельної ділянки, з яким могли ознайомитися усі бажаючі, зокрема органи місцевого самоврядування.

Крім того, сертифікований інженер-землевпорядник не погоджується із посиланням на норми пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України від 27.06.2015 № 497-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» відповідно до якого прийняті і не виконані до набрання чинності цим Законом рішення, зокрема, 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, оскільки у цій нормі йде мова про інший вид документації, а саме про проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань. Це інший вид документації із землеустрою, який був визначений статтею 51 Закону України «Про землеустрій» у редакції на момент прийняття Закону від 27.06.2015 № 497-VII, а сертифікованим Вороньцьким С.М. розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у користування.

Вороньцький С.М. також у запереченні інформує, що копія документації була надіслана директором ТОВ «Одеський земельний центр» на адресу селищної ради у тому числі на електронну.

Також, до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Таїровської селищної ради від 18.05.2023 № 494 у якому вона, посилаючись на виникнення нових обставин, у ситуації яка виникла навколо земельної ділянки з кадастровим номером 512755800:02:005:3013 та одержання розробленого проекту землеустрою щодо відведення цієї земельної ділянки не вбачає умисного порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Вороньцьким С. М. вимог земельного законодавства просить залишити без розгляду скаргу від 11.05.2023 вих. № 476.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

При розгляді скарги, долучених до неї копій матеріалів а також заперечень сертифікованого Вороньцького С. М., який працює у складі ТОВ «Одеський земельний центр», і є відповідальним за якість виконання робіт із землеустрою встановлено, наступне.

Склад та зміст розробленого проекту землеустрою в цілому відповідає Закону України «Про землеустрій».

Проте, при розробленні проекту землеустрою були порушені норми земельного законодавства, а саме пункту 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону України від 16.09.2008 № 509-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» відповідно до яких прийняті і не виконані до набрання чинності цим Законом рішення відповідних органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, зокрема, про надання дозволу на розроблення проекту відведення земельної ділянки зберігають чинність протягом двох років з дня набрання чинності цим Законом (тобто до 2010 року), а розроблені відповідно до цих рішень проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розглядаються в установленому законом порядку.

До встановленого цим Законом терміну (2010 рік) рішення Таїровської селищної ради № 905-IV від 23.12.2005 «Про надання гр. Терзіоглову Борису Дмитровичу дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду терміном на три роки для обслуговування тваринницької ферми, загальною площею 5,5620 га» не було реалізовано, проект землеустрою не був розроблений.

При цьому, замовнику проекту землеустрою гр. Терзіоглову Б. Д. було достеменно відомо, що термін дії дозволу на розроблення проекту скінчився, враховуючи і те, що у 2016 та 2017 роках він звертався повторно до селищної ради із заявами про надання нового дозволу, але отримав офіційне рішення ради про відмову у наданні такого дозволу.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Воронецьким С. М. були порушені вимоги статті 28 Закону України «Про землеустрій» відповідно до яких, розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема, дотримуватися законодавства України, а також норм і правил при здійсненні землеустрою, а також вимоги статті 123 Земельного кодексу України, якою визначений порядок передачі земель державної або комунальної власності у користування, згідно якої відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.

У даному випадку селищною радою у 2016 та 2017 роках були прийняті мотивовані відмови у наданні такого дозволу.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до Закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією. У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, у тому числі, Законом.

Враховуючи зазначене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Воронецькому Сергію Миколайовичу (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 20.05.2013 № 002368).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Воронецького Сергія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 20.05.2013 № 002368).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 6;  
«проти» - 0;  
«утримались» - 10;

Під час розгляду питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Воронецького Сергія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 20.05.2013 № 002368)** три члени Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Воронецького Сергія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 20.05.2013 № 002368).**

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

26 квітня 2023 року № 4 Національний університет біоресурсів і природокористування України;

5 травня 2023 року № 54-I/3 Національний університет водного господарства та природокористування;

22 травня 2023 року № 1-2023.5 Національний технічний університет «Дніпровська політехніка»;

23 травня 2023 року № 5 Національний університет біоресурсів і природокористування України.

Видати свідоцтва про підвищення кваліфікації таким інженерам-землевпорядникам:

№ з/с	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Бинда Іван Анатолійович
2.	Бульба Лілія Анатоліївна
3.	Вишневський Олег Віталійович
4.	Гут Руслан Юрійович

5.	Дементьєва Юлія Вікторівна
6.	Доротюк Ольга Пилипівна
7.	Дудкіна Альона Юріївна
8.	Дучук Іванна Степанівна
9.	Карпенко Ірина Олексіївна
10.	Кирилюк Юрій Васильович
11.	Клепань Віталій Миколайович
12.	Коваленко Андрій Григорович
13.	Кононенко Дмитро Юрійович
14.	Конторчік Сергій Аріонович
15.	Корнева Наталія Леонідівна
16.	Краєвська Іванна Сергіївна
17.	Крюков Олександр Миколайович
18.	Куліченко Юрій Олександрович
19.	Кульчицька Тамара Олександрівна
20.	Майстер Наталія Валеріївна
21.	Ніколабай Олексій Анатолійович
22.	Онсович Андрій Степанович
23.	Плахотник Людмила Василівна
24.	Посадна Юлія Петрівна
25.	Тарасюк Олександр Іванович
26.	Ференц Ігор Ярославович
27.	Хомич Віталій Іванович
28.	Шевченко Андрій Сергійович
29.	Ященко Володимир Олександрович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

Під час затвердження списків три члени Кваліфікаційної комісії не приймали 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.	Бербець Вікторія Вікторівна
2.	Ковальчук Володимир Зіновійович
3.	Кшемінська Тетяна Вікторівна
4.	Прошак Віталій Ілліч
5.	Фідельський Віталій Вікторович

2) визнати такими, що не склали кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, осіб, зазначених нижче:

1.	Байдін Владислав Володимирович
2.	Блега Олександра Геннадіївна
3.	Гребець Сергій Васильович
4.	Карий Владислав Олексійович

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