



НОВООЛЕКСАНДРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Сурська, 74, с. Новоолександрівка, Дніпровський район, Дніпропетровська область,
52070, тел./факс. (067) 652-02-05, Web: novool.otg.dp.gov.ua
Код ЄДРПОУ 04339764 E-mail: info@novool.otg.dp.gov.ua

30.05.2023 № 1177/1-13

Держгеокадастр України

03151, вул. Святослава Хороброго, 3
м. Київ
land@land.gov.ua

Скарга

*на дії сертифікованого інженера-землевпорядника при складанні документації із
землеустрою;
рішення державного кадастрового реєстратора про державну реєстрацію земельної
ділянки*

Новоолександрівська сільська рада Дніпровського району Дніпропетровської області отримала лист Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 28.04.2023 № 18-28-0.23-46/61-23-КФК Про розгляд скарги, яким Новоолександрівській сільській раді надісланий Витяз з протоколу засідання Кваліфікаційної комісії від 25.04.2023 № 4 стосовно розгляду матеріалів, поданих Новоолександрівською сільською радою Дніпровського району Дніпропетровської області від 24.02.2023 № 509/2-13 щодо встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Губішем Євгеном Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 № 014412) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

У доданому до листа Витязі з протоколу засідання Кваліфікаційної комісії від 25.04.2023 № 4, зазначено, що від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому, зокрема, зауважено, що «при розробленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), межі земельної ділянки були узгоджені в тому числі і з уповноваженим представником сільської ради та скріплені печаткою».

Також, у Витязі з протоколу засідання Кваліфікаційної комісії від 25.04.2023 № 4 зазначено, що «Губіш Є.В. надав фрагмент викопіювання із Генерального плану с. Старі Кодаци, окремі копії з технічної документації із землеустрою».

Відповідно до наявної вхідної документації сільської ради, документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: с. Старі Кодаци, вул. Рибальська, 24 на погодження до Новоолександрівської сільської ради не надходила.

Враховуючи викладене, виникає питання дійсності підпису уповноваженого представника сільської ради при узгодженні меж земельної ділянки.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

169/60-23 від 10.07.2023



Відповідно до пункту 5 частини 3 ст. 186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) затверджується:

- у разі передачі на підставі такої документації земельної ділянки у власність та користування Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування - рішенням таких органів.

Пунктом 6 ст. 186 Земельного кодексу України передбачено, що затверджена документація із землеустрою в електронній формі подається розробником до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.

На сьогоднішній день документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: с. Старі Кодаци, вул. Рибальська, 24 на затвердження до Новоолександрівської сільської ради не надходила.

Так як затвердження документації, відповідно до норм діючого законодавства, не здійснене, то документація із землеустрою до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель не передана.

Відповідно, Новоолександрівська сільська рада Дніпровського району Дніпропетровської області не має можливості замовити таку послугу, як «Запит на отримання документації із землеустрою (матеріали), що включена до Державного фонду документації із землеустрою».

Крім того, повідомляємо, що Генеральний план с. Старі Кодаци не затверджений.

Стосовно того, що веб ресурс kadastr.live не може бути використаний як джерело інформації, повідомляємо, що, так як у зв'язку з введенням військового стану в Україні доступ до публічної кадастрової карти України закритий, вказаний веб ресурс на даний час, на жаль, є єдиним джерелом, за допомогою якого можна переглянути де саме знаходиться земельна ділянка, яка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, так як маючи доступ до ДЗК співробітника відділу земельних відносин, архітектурно-будівної діяльності та кадастру, можливо мати доступ до загальної інформації про земельну ділянку без прив'язки до території.

Також у Витязі з протоколу засідання Кваліфікаційної комісії від 25.04.2023 № 4 зазначено, що «за результатами польових обстежень, було встановлено, що відстань від лінії межі ділянки, до урвища, за яким починається уріз води, складає щонайменше 13 метрів».

Відповідно до ст. 60 Земельного кодексу України, вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги.

Частиною 2 вказаної статті визначено, що прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною, зокрема, для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів. При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту.

Частиною 3 ст. 60 Земельного кодексу України передбачено, що прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів

від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті.

Тобто, при складанні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробником документації із землеустрою могли бути використані недостовірні відомості, які призвели до прийняття рішення державним кадастровим реєстратором відділу № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Сумській області про реєстрацію земельної ділянки в Державному земельному кадастрі з порушенням ч. 2 ст. 198 Земельного кодексу України, яка передбачає погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами, а саме: суміжним землевласником (землекористувачем) земельної ділянки від точки А до точки Б виступає Новоолександрівська сільська рада, що призвело до формування земельної ділянки за рахунок земель комунальної власності без відома розпорядника; відомості про прибережну захисну смугу відсутні.

Крім того, дана ситуація призвела до того, що громадянам закрито доступ до узбережжя р. Дніпро, що суперечить нормам частини 4 статті 60 Земельного кодексу України, якою визначено що, у межах прибережних захисних смуг забезпечується безперешкодний та безоплатний доступ громадян до узбережжя морів, морських заток, лиманів та островів у внутрішніх морських водах у межах пляжної зони, до берегів річок, водойм та островів для загального водокористування.

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

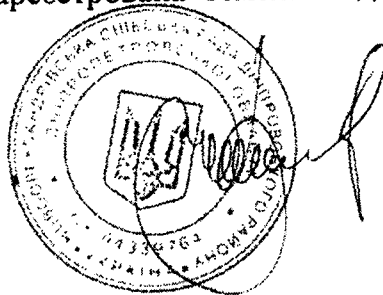
Враховуючи викладене, Новоолександрівська сільська рада Дніпровського району Дніпропетровської області просить:

скасувати державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 1221486200:11:001:0276;

повторно розглянути на кваліфікаційній комісії інженерів-землевпорядників питання щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Губіш Є.В. вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою при складанні документації із землеустрою щодо земельної ділянки з кадастровим номером 1221486200:11:001:0276;

надати копію документації із землеустрою, на підставі якої в Державному земельному кадастрі була зареєстрована земельна ділянка з кадастровим номером 1221486200:11:001:0276.

В. о. сільського голови



Наталія ТКАЧ