



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДОНЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

вулиця Уютна, 23, м. Полтава, Полтавська область, 36039, тел.: (066)-787-92-57

14.08.2023 21-5-0.2-1808/2-23 www.donetsk.gov.ua, Код СДРПОУ 39767332

№

На

від

Державна служба України
з питань геодезії, картографії та
кадастру

Кваліфікаційна комісія

вул. Святослава Хороброго, 3
м. Київ, 03151

Про вжиття заходів

У відповідності до статей 66, 68 Закону України «Про землеустрій» прошу розглянути питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника Новак-Павлової Людмили Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 31.01.2023 №002066), у зв'язку із грубими порушеннями вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.

Так, до Державного кадастрового реєстратора відділу №3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління надійшли за принципом випадковості заяви про державну реєстрацію земельних ділянок від 26.07.2023 № ЗВ-9704770792023, ЗВ-9704770782023, ЗВ-9704770772023, ЗВ-9704770752023, ЗВ-9704770762023, ЗВ-9704770732023, ЗВ-9704770742023, ЗВ-9704770722023. До заяв додавалася технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 4822755100:07:000:0115, що знаходиться в комунальній власності Доманівської селищної ради Вознесенського району Миколаївської області, розроблена ФОП Новак-Павловою Л.В.

Відповідно до відомостей про речові права на земельну ділянку з кадастровим номером 4822755100:07:000:0115, що надійшли у порядку взаємодії між Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Державним земельним кадастром, земельна ділянка перебуває у користуванні Лукашина В.П. на підставі договору оренди землі, укладеного 16.06.2015, терміном до 16.06.2022.

Проте, низка нормативних документів не надають підстав вважати, що договірні відносини між розпорядником земельної ділянки та Лукашином В.П. завершені.

ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ДОНЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

21-5-0.2-1808/2-23 від 14.08.2023

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

213/60-23 від 15.08.2023

Сорока Наталія Вікторівна

0.2

11.916

сн



сн



Так, відповідно до підпункту 1 пункту 27 Розділу X Перехідні положення Земельного кодексу України (у редакції, яка діяла на 16.06.2022) під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей: вважаються поновленими на один рік без волевиявлення сторін відповідних договорів і без внесення відомостей про поновлення договору до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно договори оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту, строк користування земельними ділянками щодо яких закінчився після введення воєнного стану, щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності, невитребуваних, нерозподілених земельних ділянок, а також земельних ділянок, що залишилися у колективній власності і були передані в оренду органами місцевого самоврядування: приватної власності.

Статтею 33 Закону України «Про оренду землі» (у редакції, яка діяла на момент укладання договору) передбачено, що у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Згідно частини другої статті 126¹ Земельного кодексу України, якщо договір містить умову про його поновлення після закінчення строку, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах. Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

Враховуючи, що відповідно до статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відповідні відомості про припинення прав на земельну ділянку мали бути зареєстровані у реєстрі прав. Крім того, відповідно до статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» у разі припинення або розірвання договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором.

Таким чином, враховуючи відсутність підтвердження припинення орендних відносин щодо земельної ділянки з кадастровим номером 4822755100:07:000:0115, а також відсутність у технічній документації щодо її поділу, розробленої ФОП Новак-Павловою Л.В., згоди землекористувача на



поділ, необхідність якої передбачена частиною шостою статті 79¹ Земельного кодексу України, державним кадастровим реєстратором підготовлені рішення про відмову від 31.07.2023 №РВ-1400057772023, №РВ-1400057742023, №РВ-1400057752023, №РВ-1400057762023, №РВ-1400057782023, №РВ-1400057792023, №РВ-1400057802023, №РВ-1400057812023.

Слід зауважити, що заяви про державну реєстрацію земельних ділянок які утворюються шляхом поділу раніше сформованих земельних ділянок на підставі вищезгаданої технічної документації подавалися ФОП Новак-Павлова Л. В. на ресетрацію 8 (вісім) разів. Сім попередніх разів іншими реєстраторами було прийнято рішення про залишення заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру без розгляду у зв'язку з її відкликанням або прийняті рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру. Попередні рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру також посилалися на норми статті 33 Закону України «Про оренду землі», але розробником не взяті до уваги.

Враховуючи викладене, у відповідності до пункту 5 частини I «Загальні положення» Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 27.10.2021 №317, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07.12.2021 за №1582/37204, прошу розглянути на черговому засіданні Кваліфікаційної комісії питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Новак-Павлової Людмили Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 31.01.2023 №002066), у зв'язку з порушенням вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою при складанні документації із землеустрою.

Додаток:

- додаток до заяв СІЗ Новак-Павлова.pdf;
- відомості з Реєстру прав 0115.xml.

В. Д. К. Павлова

В.о.начальника



Дмитро ЗУБКО

Наталя СОРОКА

ГУ ДЕРЖЕКАДАСТРУ У ДОНЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

21-5-0.2-1808/2-23 від 14.08.2023

Сорока Наталя Вікторівна

0.2

11.18.23

