



Прокуратура України
ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА

вул. Матросова, 29 а, м. Запоріжжя, 69005 факс: (061) 225-10-55
e-mail: office@zap.gp.gov.ua, web: www.zap.gp.gov.ua
Код ЄДРПОУ 02909973

ТО, 10. 0023 № 15/1-6/4822-23

На № _____ від _____

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

**Кваліфікаційна комісія, видачі та
анулювання кваліфікаційного
сертифікату інженера-землевпорядника**
вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151

Запорізькою обласною прокуратурою під час вирішення питання щодо наявності підстав для представництва інтересів держави в суді у земельній сфері встановлено наступне.

Відділом № 2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру в Одеській області 26.06.2023 здійснено державну реєстрацію земельної ділянки площею 0,1000 га з кадастровим номером 2310100000:01:009:0093 (м. Запоріжжя, вул. Крива Бухта, 112), категорія земель – землі житлової та громадської забудови, вид цільового призначення земельної ділянки – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Державну реєстрацію земельної ділянки здійснено на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка розроблена ФОП Коцило В.П. (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 27.02.2013 № 002822).

Окрім цього, на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка також розроблена ФОП Коцило В.П., державними реєстраторами зареєстровано 24.07.2023 та 31.07.2023 земельні ділянки площею 0,1000 га кожна з кадастровими номерами 2310100000:01:009:0095 (м. Запоріжжя, вул. Крива Бухта, 114) та 2310100000:01:009:0096 (м. Запоріжжя, вул. Крива Бухта, 110) відповідно. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови, вид цільового призначення земельної ділянки – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Статтею 79 Земельного кодексу України визначено, що земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
10-31336/0/1-0328217.10
ДЕРЖГЕОКАДАСТР
10-269/60-23-КФК від 02.11.2023



Відповідно до ст. 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.

Формування земельних ділянок здійснюється: 1) у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; 2) шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; 3) 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; 4) шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом; 5) за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); 6) за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Статтею 55 Закону України «Про землеустрій» визначено, що 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.

Відповідно до п. 5 ч. 5 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; в інших випадках – власником (розпорядником) земельної ділянки, а щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, що перебуває у користуванні, - землекористувачем.

Статтями 12, 83 Земельного кодексу України визначено, що землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю. Розпоряджаються землями територіальних громад сільські, селищні, міські ради.

У свою чергу, землекористувач - юридична та фізична особа, яка користується земельною ділянкою державної та комунальної власності на праві постійного користування або на умовах оренди (пп. 73 п. 1 ст. 13 Податкового кодексу України).

Встановлено, що замовниками вищезазначених технічних документацій були Мілаєнко В.В., Мілаєнко Н.О., Мілаєнко Н.Ю., які у користуванні земельних ділянок не мали та будь-яких прав щодо них не набували. Більш того, раніше сформованих земельних ділянок за вказаними адресами не існувало. Тобто зазначені особи не є ані власниками, ані землекористувачами земельних ділянок, відносно яких розроблялась технічна документація.

Таким чином, формування земельних ділянок з кадастровими номерами 2310100000:01:009:0093, 2310100000:01:009:0095, 2310100000:01:009:0096, які перебувають у комунальній власності, могло бути здійснено лише за проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення органу місцевого самоврядування (власника земельної ділянки). У даному випадку власником земельних ділянок – Запорізькою міською радою відповідних рішень не приймалось.

Окрім того з'ясовано, що цільове призначення та вид використання земельних ділянок (землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)), яке було зазначено у технічній документації, суперечить чинній містобудівній документації.

Так, згідно з Планом зонування території м. Запоріжжя указані земельні ділянки знаходяться в зоні ТР-4 – зона обслуговування об'єктів транспорту, де заборонено будівництво та розміщення житлових будинків.

Також щодо земельних ділянок встановлені обмеження у використанні земельних ділянок, а саме: межі зон охоронюваного ландшафту; санітарно-захисна зона промислових підприємств; підтоплення.

Указана інформація не була відображена інженером-землевпорядником Коцило В.П. у технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що є порушенням ст. 55 Закону України «Про землеустрій» та ч. 5 ст. 111 Земельного кодексу України.

Зазначені громадяни раніше вже звертались до Запорізької міської ради з приводу приватизації земельних ділянок за указаними адресами. Однак, через не відповідність цільового призначення та виду використання земельної ділянки чинній містобудівній документації їм було відмовлено у приватизації земельних ділянок.

Внаслідок вищезазначених дій інженера-землевпорядника Коцило В.П., за рахунок земель комунальної власності та без згоди власника, сформовано три земельні ділянки категорія та цільове призначення яких суперечить чинній містобудівній документації, дані про які у подальшому були внесені до Державного земельного кадастру.

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою. Розробники документації із землеустрою несуть

відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Відповідно до ст. 66 Закону України «Про землеустрій» кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин: а) за зверненням сертифікованого інженера-землевпорядника; б) у разі набрання законної сили рішенням суду про обмеження дієздатності особи (інженера-землевпорядника), визнання її недієздатною, безвісно відсутньою; в) за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону.

Статтею 68 Закону України «Про землеустрій» визначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегульованих організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання), зокрема, з підстав встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

З урахуванням викладеного, прошу розглянути наведені у листі факти порушень у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвели до порушень прав територіальної громади міста Запоріжжя, та, за наявності підстав, звернутись із поданням до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Коцило Володимира Петровича кваліфікаційного сертифіката (його анулювання).

Про прийняте рішення прошу повідомити Запорізьку обласну прокуратуру.

Додаток: на 109 арк.

**Заступник керівника
обласної прокуратури**



Петро ЧЕРНИЙ