



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
пр. Миру, 34, м. Миколаїв, 54004, тел. (0512) 76 56 84
e-mail: mykolaiv@land.gov.ua, Код ЄДРПОУ 39825404

№ _____

На _____

від _____

Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру
land@land.gov.ua

Кваліфікаційна комісія по видачі та
анулюванню кваліфікаційного
сертифіката інженера-землевпорядника
та інженера-геодизиста
Kfkm99@gmail.com

Про вжиття заходів

З метою забезпечення якості виконання робіт із землеустрою розробниками документацій, а також дотримання державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою та недопущення системного порушення законодавства у сфері землеустрою, згідно з процедурою, визначеною статтею 66 Закону України «Про землеустрій» та з метою виконання протокольного доручення Держгеокадастру від 07.02.2023 № 62/3-23-0.142, повідомляємо наступне.

Пунктом 110² порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі – Порядок) визначено, що заява про державну реєстрацію земельної ділянки з доданими документами подається відповідним сертифікованим інженером-землевпорядником від імені замовника з використанням Єдиного державного веб-порталу електронних послуг, у тому числі через веб-сторінку Держгеокадастру.

Відповідно до п. 16 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та відомостей Державного земельного кадастру державному кадастровому реєстратору Відділу № 4 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява ЗВ-9707081922023 від 17.11.2023 року про державну реєстрацію земельної ділянки Гулі Г.Л. для ведення особистого селянського господарства за адресою: с. Зарубинці, Тернопільський район, Тернопільська область, разом з доданими до неї документами:

- Технічна документація із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для Гули Г.Л. для ведення особистого селянського господарства за адресою: с. Зарубинці, Тернопільський район, Тернопільська область (розробник ПП «Горизонт»

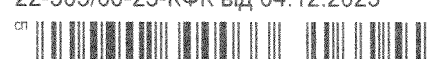
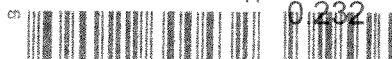
ГУ Держгеокадастру у Миколаївській області

21-14-0.32-4338/2-23 від 30.11.2023

22-303/60-23-КФК від 04.12.2023

Білінська Ірина Олександрівна

15.02.22



сертифікований інженер-землевпорядник Перхалюк Ігор Йосипович, сертифікат інженера - землевпорядника № 001317 від 30.01.2013);
- електронний документ.

Згідно із вимогами пункту 111 Порядку, державний кадастровий реєстратор для здійснення державної реєстрації земельної ділянки протягом 14 календарних днів з дня реєстрації відповідної заяви перевіряє відповідність поданих документів вимогам чинного законодавства та за результатами перевірки державний кадастровий реєстратор виконує одну з таких дій:

- здійснює державну реєстрацію земельної ділянки;
- приймає рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки.

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 28.11.2023 РВ-4800137972023 з підстав невідповідності вимогам підпункту 5 пункту 27 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України (із змінами, внесеними згідно із Законом № 2698-IX від 19.10.2022).

Розглянувши матеріали поданої документації з'ясовано наступне.

Технічна документація із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для Гули Г.Л. розроблялась ГП «Горизонт» на підставі рішення Скалатської міської ради Тернопільської області від 15.07.2021 № 1104 «Про надання дозволу на виготовлення технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж в натурі (на місцевості) орієнтовною площею 0,3500 га для ведення особистого селянського господарства Гулі Г.Л. в с. Зарубинці в межах населеного пункту». Зазначене рішення прийнято враховуючи записи земельно-кадастрової книги про те, що дані земельні ділянки перебувають у користуванні, межі їх визначено в натурі, перебували в користуванні до 01.01.2004 згідно довідки Зарубинецької сільської ради.

Відповідно до вимог абзацу 2 пункту 1 розділу Х Перехідні положення Земельного кодексу України, рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року "Про приватизацію земельних ділянок", є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень". Державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Частиною 5 статті 79-1 визначено, що формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Слід зауважити, що в документації відсутні будь-які рішення які підтверджують факт передачі у власність чи користування Гули Г.Л. земельної ділянки до 01.01.2002.



Також в матеріалах документації відсутня довідка Зарубинецької сільської ради на яку посилаються в рішенні Скалатської міської ради від 15.07.2021 № 1104. В той же час в наданій документації наявна довідка Скалатської міської ради від 26.10.23 № 7-176 про те, що згідно земельно-кадастрової книги с.Зарубинці, земельні ділянки загальною площею 0,35 га для ведення особистого селянського господарства виділені і сформовані до 2002, межі визначені в натурі і перебували в безоплатному користуванні Гули Г.Л., яка не може бути підставою для передачі у власність земельної ділянки.

Крім цього підпунктом 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (із змінами, внесеними згідно із Законом № 2698-ІХ від 19.10.2022) визначено, що 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 поширюються 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.

В матеріалах поданої документації міститься довідка Скалатської міської ради від 26.10.23 № 7-176, а також перелік обмежень прав на земельну ділянку і наявні земельні сервітути датований 17.01.2022, але його зміст визначений додатком 6 затвердженим змінами відповідно до постанови Кабінету міністрів України № 1077 від 27.09.2022.

Вищезазначене свідчить про те, що документація із землеустрою розроблялась під час встановленої законом заборони на безоплатну передачу у приватну власність земель державної та комунальної власності, на надання уповноваженим органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, а також на розроблення відповідної документації.

Відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічним документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера – землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а в паперовій формі – підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера – землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою (ст. 25 Закону України «Про землеустрій»).

Документація із землеустрою, технічна документація з оцінки земель в електронній формі засвідчуються кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника з використанням кваліфікованої електронної позначки часу (ст. 22 Закону України «Про Державний земельний кадастр»).



З метою виконання протокольного доручення Держгеокадастру від 07.02.2023 № 62/3-23-0.142 та керуючись вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрій», пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення Перхалюк Ігоря Йосиповича, кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 001317.

Додатки:

1. Заява про державну реєстрацію земельної ділянки ЗВ-9707081922023 у форматі PDF.
2. Рішення про відмови у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру РВ-4800137972023 у форматі PDF.
3. Документація із землеустрою у pdf-форматі.

В.о начальника

Людмила САНДОЛЬСЬКА

Ірина Білинська
Світлана ВОЛОЩІНА
Валентина Покидько

30.11.2023

