



Прокуратура України

**МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА  
МИКОЛАЇВСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА**

вул. Бузький бульвар, 15, м. Миколаїв, 54006 факс: (0512) 37-77-27  
e-mail: mykokrug@myk.gp.gov.ua, web: www.myk.gp.gov.ua  
Код ЄДРПОУ 02910048

№ \_\_\_\_\_

На \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

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

*вул. Святослава Хороброго, 3,  
м. Київ, 03151*

Миколаївською окружною прокуратурою під час проведення досудового розслідування у кримінальному провадженні № 12022153230000047 від 22.09.2022 за ознаками кримінального правопорушення передбаченого ч. 1 ст. 358 КК України виявлені порушення вимог земельного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Салюком Дмитром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 № 015115) при складанні технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 3,2085 га кадастровий номер 4823381700:07:000:1074.

Установлено, що 24.01.2023 між Брикунець Євдокією Василівною, Волковим Ярославом Романовичем та ФОП Салюк Дмитро Миколайович укладено договір на виготовлення вищевказаної технічної документації та здійснено поділ земельної ділянки на 6 земельних ділянок.

Відповідно до ст. 29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі відповідного завдання, затвердженого замовником, у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:

- підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);
- основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;

0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
10-294/60-23-КФК від 22.11.2023



- використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;
- використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;
- 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;
- використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;
- використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопіювання із такої документації;
- опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);
- опис та обґрунтування проектного рішення;
- інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);
- 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 наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень;
- виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;
- умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення);
- інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;
- інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок;
- заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону.

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній.

У графічній частині документації із землеустрою відображаються існуючі (за наявності) та проектні межі об'єктів землеустрою, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», креслення технічних рішень (для робочих проектів землеустрою).



Натомість, у вказаній вище технічній документації зазначено недостовірну інформацію стосовно об'єктів та контурів місцевості.

Так, частина земельної ділянки площею 2 га зазначена на Плані горизонтальної зйомки як пасовище. Разом із тим, на вказаній частині земельної ділянки знаходяться об'єкти нерухомості (очисні споруди), що належать на праві власності стороннім особам.

Дані об'єкти нерухомості відображені на картографічних матеріалах управління Держгеокадастру та інших відкритих інформаційних джерелах, в тому числі на ортофотопланах сервісів Національної кадастрової системи.

Також на земельній ділянці знаходиться дорога загального користування, що відображена на картографічних матеріалах загального доступу.

Крім того, частина земельної ділянки, показана на плані горизонтальної зйомки як пасовища, відноситься до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики оборони та іншого призначення.

В пояснювальній записці (с. 5) надана експлікація земельних угідь, в якій зазначено недостовірні відомості, а саме відсутнє зазначення угідь 009.02 – «землі під дорогами, зокрема підґрунтовими» (на земельній ділянці розміщена існуюча дорога загального користування) та 011.00 – «землі під промисловою забудовою» (на земельній ділянці розташовані очисні споруди, що належать стороннім власникам).

У п. 12 Пояснювальної записки Технічної документації сертифікованим інженером-землевпорядником зазначено, що в межах об'єкту землеустрою (земельної ділянки) відсутні будівлі та споруди, що не відповідає дійсності.

Слід зазначити, що Технічна документація погоджується згідно зі ст. 186 Земельного кодексу України та іншим нормативно-правовим актам, про що безпосередньо вказано у п. 16 Пояснювальної записки. Натомість в роботі відсутні будь-які погодження, в тому числі із власниками очисних споруд, що знаходяться на земельній ділянці та представниками Мішково-Погорілівської територіальної громади, як розпорядниками земель комунальної власності, в тому числі, - в частині погодження межі існуючої дороги загального користування.

На Кадастровому плані земельної ділянки (с. 28 Технічної документації) не відображені контури об'єктів та споруд на місцевості, а саме: споруди, що належать іншим особам та існуюча дорога загального користування, а також інформація щодо них не зазначена в експлікації земельних угідь. Відповідна інформація також не зазначена в Кадастрових планах земельних ділянок, що утворилися в результаті поділу (с. 31 -36).

В переліках обмежень у використанні земельних ділянок (с. 43-60) не зазначено обмеження та обтяження стосовно об'єктів нерухомості та існуючої дороги загального користування.

Відповідно ст. 29 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані, у тому числі, інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.



Натомість розробником документації із землеустрою не повідомлено зацікавлених осіб про здійснення землеустрою, зокрема власників споруд, що знаходяться на земельній ділянці, що виступала об'єктом землеустрою.

Таким чином, сертифікованим інженером-землевпорядником Салюком Д.М. при виконанні комплексу землевпорядних робіт в тому числі збору, аналізу наявної інформації, проведенні геодезичних вишукувань не досліджено та не зазначено факт наявності на земельній ділянці, що була об'єктом землеустрою при розробці Технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, що перебуває у власності гр. України – Брикунець Євдокії Василівни (1/2 частки) та Волкова Ярослава Романовича (1/2 частки) для ведення особистого селянського господарства в межах території Мішково-Погорілівської сільської територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області (кадастровий номер 4823381700:07:000:1074, площа 3,2085 га), об'єктів нерухомості, що є власністю сторонніх осіб.

Дані дії можуть свідчити про відсутність відповідної кваліфікації сертифікованого інженера-землевпорядника Салюка Д.М. або про свідому фальсифікацію при здійсненні землеустрою.

Згідно зі ст. 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що 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, передбачену договором і законом.

З огляду на викладене, прошу розглянути питання скасування кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Салюка Дмитра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 № 015115).

**Керівник Миколаївської  
окружної прокуратури**

**Костянтин ЩЕРБАК**

Світлана Жимилінська, 0977399403

