



20

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

16.02.2024 № 1-14-0.3-856/2-24 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 стосовно
анулювання кваліфікаційного
сертифікату інженера
землевпорядника

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.

Відповідно до п. 16 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та відомостей Державного земельного кадастру державному кадастровому реєстратору Відділу № 3 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру в Миколаївській області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява про державну реєстрацію земельної ділянки від 09.02.2024 за № ЗВ-9700731362024 разом з доданими до них документами:

- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Галелюки О.М., Львівська область м. Дрогобич, вул. Бориславська, 37/1, площею 0,0397 га (розробник – ТОВ «Терразем», сертифікований інженер-землевпорядник Лех Ірина Романівна, кваліфікаційний сертифікат № 000014 від 24.12.2012);

- електронний документ.

Відповідно до пункту 110² Порядку заява про державну реєстрацію земельної ділянки з доданими документами подається відповідним сертифікованим інженером-землевпорядником від імені замовника з використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, у тому числі через веб-сторінку Держгеокадастру.



Перегляд сертифікованим інженером-землевпорядником інформації про стан опрацювання та результати розгляду заяви в електронній формі здійснюється на веб-сторінці Держгеокадастру за реєстраційним номером заяви.

Також, відповідно до 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.

Керуючись законодавством, 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 16.02.2024 № РВ-4800063522024 з підстави - розташування в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини (площа співпадіння з земельною ділянкою 4610600000:01:007:0231 на 44.7059%).

Дослідивши подані матеріали для внесення відомостей про земельну ділянку розташовану за адресою: Львівська область м. Дрогобич, вул. Бориславська, 37/1, площею 0,0397 га встановлено наступні факти.

Завдання затверджене замовником на розроблення «Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», а подається разом із заявою про державну реєстрацію земельної ділянки від 09.02.2024 за № ЗВ-9700731362024 інший вид документації – «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)». Відповідно і вимоги до складання різні, згідно Закону України «Про землеустрій».

Особа відповідальна за дотриманням якості робіт із землеустрою та вимог земельного законодавства, стандартів норм і правил при виконанні робіт із землеустрою Лех І. Р. посилається на використання в роботі Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками (зі змінами та доповненнями), затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376, що втратив чинність на підставі Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства № 127 (з1142-21) від 13.08.2021.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – це визначення за допомогою геодезичних пристроїв місця знаходження поворотних точок меж земельної ділянки та їх закріплення межовими знаками.

У разі якщо межі земельних ділянок у натурі (на місцевості) збігаються з природними чи штучними лінійними спорудами, рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, рослинними смугами, шляхами, стежками, рівчакми, стінами, шляховими спорудами, парканами, огорожею, фасадами будівель, іншими лінійними спорудами, рубежами тощо) та раніше встановленими межами сформованих земельних ділянок, межові знаки можуть не встановлюватися.



Місцезнаходження межових знаків у разі їх визначення або встановлення відображається у матеріалах землевпорядного проектування та геодезичних вишукувань, а також на кадастрових планах земельних ділянок.

В описі процедури виконання топографо-геодезичних робіт зазначено, що всі кутові та лінійні вимірювання, а також згущення планової знімальної межі виконувались за допомогою електронного тахеометра DTM-322 Trimble-Nikon № 840087 (свідоцтво про перевірку засобу вимірювальної техніки № 4309 від 01.10.2020р. чинне до 01.10.2021) та двочастотного GPS-приймача GPS S800A (сертифікат калібрування №4478 від 12.10.2020р. чинне до 09.10.2021р.), який підключено до мережі "System.Net" ПрАТ-Систем Солюшен».

Даний факт свідчить, що розробник документації не може використовувати для проведення польових робіт вказані пристрої, а відповідно і проводити топографо-геодезичних роботи. А отже, роботи по обчислення координат вимірних точок GPS та оцінки їх точності **виконані камерально**.

Слід зауважити, що земельна ділянка, яка подана на реєстрацію згідно документації із землеустрою, розробником якої є ТОВ «Терразем», має перетин із земельною ділянкою з кадастровим номером 4610600000:01:007:0231 на 44.7059%, відомості про яку внесено до Державного земельного кадастру 03.08.2023 на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (Товариство з обмеженою відповідальністю "Терразем") та електронного документа підписаного сертифікованим інженером землевпорядником Лех І. Р.

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. 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»).

Отже, при виконанні робіт із землеустрою по складанню документації із землеустрою на земельну ділянку за адресою м. Дрогобич, вул. Бориславська, 37/1, ТОВ «Терразем» не враховано попередньо виконані роботи цим же розробником, на підставі яких вже було внесено земельну ділянку за адресою м. Дрогобич, вул. Бориславська, 37 з кадастровим номером 4610600000:01:007:0231 (були наявні координати суміжної земельної ділянки), що підтверджує факт відсутності процедури виконання топографо-геодезичних робіт на місцевості.

Межа земельної ділянки - сукупність ліній, що утворюють замкнений контур і розмежовують земельні ділянки.

Згідно зі статтею 198 Земельного кодексу України, **кадастрові зйомки** - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає:

- геодезичне встановлення меж земельної ділянки;



- погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;
- відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- виготовлення кадастрового плану.

Розробники документації із землеустрою неодноразово нехтують нормами законодавства при проведенні зйомки та визначенні меж земельних ділянок. А подекуди взагалі здійснюють її камерально, що суперечить законодавству, оскільки визначення меж земельної ділянки можливо тільки після виконання топографо-геодезичних робіт (визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки на місцевості).

Виходячи з викладено, особа відповідальна за дотриманням якості робіт із землеустрою та вимог земельного законодавства, стандартів норм і правил при виконанні робіт із землеустрою Лех І. Р. нехтуючи нормами чинного законодавства, без урахування відомостей наявних в Державному земельному кадастрі та відсутності виконання топографо-геодезичних робіт на місцевості порушує норми ст. 28 Закону України «Про землеустрій».

Враховуючи викладені дані та керуючись вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрій», у зв'язку з тим що він в камеральних умовах (методом накладання, без виїзду на місце) встановив межі земельної ділянки та місце її фактичного розташування (координати) пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення сертифікований інженер-землевпорядник Лех Ірини Романівни кваліфікаційного сертифікату № 000014 від 24.12.2012.

Додатки:

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

В. о. начальника

Людмила САНДОЛЬСЬКА

Світлана ВОЛОШИНА

