



СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ

Головне управління Служби безпеки України у м. Києві та Київській області

пров. Аскольський, 3-А, м. Київ, 01010, тел. (044) 253-06-71, факс (044) 253-55-86

www.sbu.gov.ua, e-mail: gusbu_kiv@ssu.gov.ua, Код ЄДРПОУ 20001792

д. 9.12.2023 № *51/28-1382*

На № _____ від _____

Прим № 1

**В. о. Голови Державної служби
України з питань геодезії,
картографії та кадастру**

Дмитру МАКАРЕНКУ

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

Щодо позбавлення (анулювання)
кваліфікаційного сертифікату

На виконання доручення старшого слідчого СУ ГУНП в Київській області Тимченка І. вих. №24/32-201дор від 18.07.2023 у кримінальному провадженні №12022110000000201 від 13.07.2022, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України, просимо повторно розглянути питання щодо можливості позбавлення (анулювання) кваліфікаційного сертифікату сертифікованого інженера-землевпорядника Єлінової Зої Петрівни, 18.12.1982 р. н. (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №010135 від 20.05.2013) з наступних підстав.

Досудовим розслідуванням встановлено, що у постійному користуванні Служби автомобільних доріг у Київській області (нині Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Київській області), перебувають земельні ділянки з кадастровими номерами: 3220882200:03:001:0036 площею 25,6131 га та 3220882200:04:005:0001 площею 5,9380 га на підставі державного акту на право постійного користування земельною ділянкою серії ЯЯ №383797, зареєстрованого за №010632300001 від 22.09.2006.

Однак, за рахунок земельної ділянки призначеної для розміщення існуючої автомобільної дороги Бориспіль-Дніпропетровськ з кадастровим номером 3220882200:03:001:0036 площею 25,6131 га, яка перебуває у державній власності та постійному користуванні Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Київській області протиправно передано у приватну власність земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства з кадастровим номером 3220884000:04:002:0262 площею 1,8000 га.



Так, наказом Головного управління Держгеокадастру у Київській області №10-12116/15-20-сг від 20.08.2020 Архангельській В.Л. надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, розташованої на території Іванківської сільської ради Бориспільського району Київської області орієнтовною площею 2,0000 га, із цільовим призначенням – для ведення особистого селянського господарства.

На підставі зазначеного наказу, договору про розробку документації з землеустрою №421-з/0920 від 04.09.2020 та завдання на виконання робіт від 04.09.2020 фізична особа - підприємець Єлінова З.П. розробила проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Архангельській В. Л. для ведення особистого селянського господарства на території Іванківської сільської ради Бориспільського району, Київської області. На підставі даного проекту землеустрою зареєстрована земельна ділянка з кадастровим номером 3220884000:04:002:0262 площею 1,8000 га для ведення особистого селянського господарства.

26.10.2020 Архангельська В.Л. за договором купівлі-продажу продала земельну ділянку з кадастровим номером: 3220884000:04:002:0262 Прядці А.В. Між Прядкою А.В. та фізичною особою - підприємцем Єліноювою З.П. укладено договір про розробку документації з землеустрою №512-з/1020 від 27.10.2020 на виконання якого та на підставі його заяви розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі зміни її цільового призначення із земель для ведення особистого селянського господарства на землі для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на території Іванківської сільської ради Бориспільського району Київської області.

У подальшому, на підставі заяви Прядки А.В. від 03.02.2021, договору на виконання робіт №15-з/0221 від 19.02.2021 та технічного завдання на поділ земельної ділянки ФОП Єліноювою З.П. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на території Іванківської сільської ради Бориспільського району Київської області. Внаслідок поділу земельної ділянки з кадастровим номером: 3220884000:04:002:0262 сформовано 27 нових земельних ділянок з кадастровими номерами: 3220884000:04:002:0263, 3220884000:04:002:0264, 3220884000:04:002:0265, 3220884000:04:002:0266, 3220884000:04:002:0267, 3220884000:04:002:0268, 3220884000:04:002:0269, 3220884000:04:002:0270, 3220884000:04:002:0271, 3220884000:04:002:0272, 3220884000:04:002:0273, 3220884000:04:002:0274, 3220884000:04:002:0275, 3220884000:04:002:0276, 3220884000:04:002:0277, 3220884000:04:002:0278, 3220884000:04:002:0279, 3220884000:04:002:0280, 3220884000:04:002:0281, 3220884000:04:002:0282, 3220884000:04:002:0283, 3220884000:04:002:0284, 3220884000:04:002:0285, 3220884000:04:002:0286, 3220884000:04:002:0287, 3220884000:04:002:0288, 3220884000:04:002:0289.

20.09.2021 між Прядкою А.В. та ПП «Землемір-2010» укладено договір №463 на виконання якого приватним підприємством складена технічна документація із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу та об'єднані земельні ділянки з кадастровими номерами: 3220884000:04:002:0263, 3220884000:04:002:0289 в одну земельну ділянку з кадастровим номером 3220884000:04:002:0293.

Таким чином, з державної власності вибув земельний масив площею 1,8 га ринкова вартість якого станом на 20.10.2020 склала 627047,00 грн.

Згідно висновку головного судового експерта відділу земельних досліджень та оціночної діяльності лабораторії будівельних, земельних досліджень та оціночної діяльності ДНДЕКЦ МВС України Славіна І.В. від 06.09.2023 №СЕ-19-23/9467-ДЗ, розроблена ФОП Єліновою З.П. документація із землеустрою на вищезазначені земельні ділянки не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою та землекористування, а саме:

в проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером: 3220884000:04:002:0262 площею 1,8000 га для ведення особистого селянського господарства у власність гр. Архангельської В. Л.:

- всупереч вимогам ст. 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр» в таблиці «експлікація земельних угідь» вказано відомості про угіддя з кодом 001.01 – рілля на всій площі сформованої земельної ділянки – 1,8 га. Також в розділі 1.1. Пояснювальної записки відносно сучасного стану земельної ділянки вказано: «зелені насадження відсутні», що не відповідає дійсності та підтверджується даними електронних картографічних сервісів на яких вказано, що на території розташування земельного масиву наявні чагарникова та деревна рослинність, яка присутня протягом 2011-2023 років;

- в матеріалах проекту відсутні відомості про межу об'єкта (кладовища) та відстань від межі об'єкта (кладовища) до території на якій розташована земельна ділянка, яка сформована за результатами землевпорядного проектування при складанні проекту;

в проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером: 3220884000:04:002:0262 у разі зміни її цільового призначення Прядці А.В. із земель для ведення особистого селянського господарства на землі для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на території Іванківської сільської ради Бориспільського району Київської області;

- в «переліку обмежень щодо використання земельної ділянки» та «кадастровому плані» вказано, що на земельну ділянку поширюються обмеження:

03 санітарно-захисна зона навколо об'єкта (кладовище);

01.03 охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту;

Однак, в «пояснювальній записці» проекту вказано лише одне обмеження: 03 санітарно-захисна зона навколо об'єкта (кладовище);

- договір на виконання робіт №512-з/1020 по складанню проекту укладено 27.10.2020. Разом з цим, «перелік обмежень щодо використання земельної ділянки Прядки А.В.» має дату складання – 26.10.2020, тобто за 1 день до початку робіт по договору;

технічній документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки Прядки А.В. для розміщення об'єктів дорожнього сервісу на території Іванківської сільської ради Бориспільського району на земельні ділянки з кадастровими номерами: 3220884000:04:002:0263, 3220884000:04:002:0264, 3220884000:04:002:0265, 3220884000:04:002:0266, 3220884000:04:002:0267, 3220884000:04:002:0268, 3220884000:04:002:0269, 3220884000:04:002:0270, 3220884000:04:002:0271, 3220884000:04:002:0272, 3220884000:04:002:0273, 3220884000:04:002:0274, 3220884000:04:002:0275, 3220884000:04:002:0276, 3220884000:04:002:0277, 3220884000:04:002:0278, 3220884000:04:002:0279, 3220884000:04:002:0280, 3220884000:04:002:0281, 3220884000:04:002:0282, 3220884000:04:002:0283, 3220884000:04:002:0284, 3220884000:04:002:0285, 3220884000:04:002:0286, 3220884000:04:002:0287, 3220884000:04:002:0288, 3220884000:04:002:0289;

- конфігурація зовнішніх меж земельних ділянок на кадастрових планах земельних ділянок з кадастровими номерами: 3220884000:04:002:0267, 3220884000:04:002:0268, 3220884000:04:002:0280, 3220884000:04:002:0286 не співпадає з конфігурацією зовнішніх меж земельних ділянок за даними електронного картографічного сервісу;

- не співпадають значення площ земельних ділянок на кадастрових планах у складі документації поділу. Так, площа земельної ділянки з кадастровим номером: 3220884000:04:002:0268 на кадастровому плані має значення 0,0703 га, а за даними картографічного сервісу 0,0649 га. Площа земельної ділянки з кадастровим номером: 3220884000:04:002:0286 на кадастровому плані має значення 0,0602 га, а за даними картографічного сервісу 0,0498 га;

- місцезнаходження земельних ділянок з кадастровими номерами: 3220884000:04:002:0267, 3220884000:04:002:0268 не відповідає місцезнаходженню цих земельних ділянок відповідно до «викопіювання з кадастрової карти» у складі документації поділу у порівнянні з даними картографічного сервісу (між даними земельними ділянками наявна відстань по фасаду ділянок близько 18м і вони не являються суміжними).

Вищенаведене свідчить про наявність у вказаних документаціях із землеустрою суперечливих відомостей і відомостей, які не відповідають існуючим характеристикам об'єктів Державного земельного кадастру у натурі (на місцевості) відповідно до державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів, призводить до невизначеності складу відомостей, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, при здійсненні державної реєстрації земельних ділянок та суперечать вимогам ч. 1 ст. 11, ст. 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Згідно ст. 25 Закону України «Про землеустрій», відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікаційним 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.

Згідно ст. 28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

З огляду на вищевикладене, керуючись ст. 68 Закону України «Про землеустрій», просимо розглянути питання щодо можливості позбавлення (анулювання) кваліфікаційного сертифікату сертифікованого інженера-землевпорядника Єлінової З.П. (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №010135 від 20.05.2013).

Про вжиті заходи просимо повідомити ГУ СБ України у м. Києві та Київській області.

Начальник Головного управління



Артем БОНДАРЕНКО