



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у Тернопільській області

вул. Лисенка, 20а. м. Тернопіль, 46002, тел. (0352) 52-23-49, факс (0352) 52-23-49

E-mail: ternopil@land.gov.ua

№	На	від
22.02.2024 21-19-85/90-24	Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру	Кваліфікаційна комісія по видачі та анулюванню кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста
	вул. Святослава Хороброго, 3 м. Київ, 03151 E-mail: land@land.gov.ua	

Про вжиття заходів

Головне управління, відповідно до вимог статті 68 Закону України «Про землеустрій», направляє на розгляд Комісії матеріали щодо порушення вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, виявлені при проведенні підготовки документів для здійснення державної реєстрації речових прав щодо земельної ділянки площею 1,0241 га кадастровий номер 6122083700:01:001:0494, які було допущено приватним підприємством «Земля Поділля» при розробленні документації із землеустрою.

Земельна ділянка площею 1,0241 га кадастровий номер 6122083700:01:001:0494 із цільовим призначенням для дослідних і навчальних цілей, була сформована у 2018 році на підставі Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, які перебувають у користуванні ВП «НУБіП» Заліщицький аграрний коледж ім. С. Храпливого та розташовані за межами населеного пункту на території Зеленогайської сільської ради Заліщицького району Тернопільської області. Місце розташування даної земельної ділянки підтверджувалось державним актом на право користування землею (серія Б №034037) виданого у 1977 Заліщицькому радгоспу технікуму.

В подальшому, здійснено поділ даної земельної ділянки, на підставі розроблених ПП «Земля Поділля» технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), на три земельні ділянки, а саме:

площею 0,2495 га (кадастровий номер 6122083700:01:001:0523) для

21.28

Гу Держгеокадастру у Тернопільській області
21-19-85/90-24 від 22.02.2024

11:23:39



0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

22-37/60-24-КФК від 23.02.2024



будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

площею 0,2500 га (кадастровий номер 6122083700:01:001:0586) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

площею 0,5246 га (кадастровий номер 6122083700:01:001:0587) із цільовим призначенням для дослідних і навчальних цілей.

Перший поділ земельної ділянки площею 1,0241 га кадастровий номер 6122083700:01:001:0494 здійснено на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Меленичуку Василю Васильовичу в с. Печорна на території Заліщицької міської територіальної громади Чортківського району Тернопільської області, яку розроблено приватним підприємством «Земля Поділля» у 2021 році (сертифікований інженер-землевпорядник Гевко Я.Л.) здійснено поділ земельної ділянки та сформовано земельну ділянку площею 0,2495 га кадастровий номер 6122083700:01:001:0523 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). У даній документації наявна копія державного акта на право приватної власності на землю ТР 1014 №193 від 27.03.2000. виданого на підставі рішення Зеленогайської сільської ради №89 від 26.08.1997. Крім цього, повідомляємо, що відповідно до планово-картографічних матеріалів зазначена адреса земельної ділянки не відповідає фактичному місцезнаходженню земельної ділянки.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, речове право на земельну ділянку площею 0,2495 га кадастровий номер 6122083700:01:001:0523 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за Меленичуком Василем Васильовичем не зареєстровано.

При другому поділі, залишок зазначеної вище інвентаризованої земельної ділянки знову ділиться на підставі розробленої у 2022 ПП «Земля Поділля» (сертифікований інженер-землевпорядник Чубей Сергій Іванович) Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Вербіцький Микола Євстахійович с. Зелений Гай, вул. Садова, 8 Заліщицька міська територіальна громада Чортківського району Тернопільської області на земельні ділянки: площею 0,2500 га кадастровий номер 6122083700:01:001:0586 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та площею 0,5246 га кадастровий номер 6122083700:01:001:0587 із цільовим призначенням для дослідних і навчальних цілей. У даній документації наявна виписка з рішення Зеленогайської сільської ради №68 від 19.03.1997 «Про розгляд заяв громадян». Додаток до вищезазначеного рішення із відображенням інформації, яка дає можливість ідентифікувати на планово-картографічних матеріалах місце розташування

даної земельної ділянки - відсутній. Відомості про видачу державного акта на право приватної власності на землю – відсутні.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, речове право на земельну ділянку площею 0,2500 га кадастровий номер 6122083700:01:001:0586 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) зареєстровано за Вербіцьким Миколою Євстахійовичем, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2336306772 (номер запису про речове право 48837581 від 23.12.2022).

Враховуючи вищенаведене, ПП «Земля Поділля» після поділу земельної ділянки площею 1,0241 га кадастровий номер 6122083700:01:001:0494, в одній документації із землеустрою зазначає адресу земельної ділянки (площею 0,2495 га кадастровий номер 6122083700:01:001:0523) с. Печорна на території Заліщицької міської територіальної громади Чортківського району Тернопільської області, а в іншій (площею 0,2500 га кадастровий номер 6122083700:01:001:0586) с. Зелений Гай, вул. Садова, 8 Заліщицька міська територіальна громада Чортківського району Тернопільської області.

Крім цього, на невідповідність місця розташування вищезазначених земельних ділянок, сформованих ПП «Земля Поділля», свідчить порушення хронології подій, оскільки з користування Заліщицького технікуму Національного аграрного університету вилучено 20,0000 га, відповідно до рішення Зеленогайської сільської ради від 23.04.1998 №14, проте, у згаданих документаціях наявні виписки з рішень Зеленогайської сільської ради №68 від 19.03.1997 та №89 від 26.08.1997.

Відповідно до вимог статті 79-1 Земельного Кодексу України земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Формування земельних ділянок шляхом поділу раніше сформованої земельної ділянки відбувається за технічною документацією, склад якої визначений вимогами статті 56 Закону України «Про землеустрій».

Права на новостворені об'єкти (ділянки, які формуються після поділу) мали б реєструватися за загальною процедурою - після формування та реєстрації відповідних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Порядок внесення відомостей про новостворені об'єкти до Державного земельного кадастру визначений вимогами пунктів 135-136 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Проте, всупереч вищезазначеним нормам законодавства, у зв'язку із формуванням земельних ділянок на підставі технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), було здійснено поділ земельних ділянок, які перебувають у

користуванні ВП «НУБіП» Заліщицький аграрний коледж ім. Є. Храпливого для дослідних і навчальних цілей та безпідставно зменшено площу земель Державної власності, змінено категорію земель та цільове призначення.

Відповідно, в діях ГП «Земля Поділля», вбачається порушення вимог законодавства, оскільки розроблення технічної документації із землеустрою відбулось без належних на те підстав та без врахування вимог статей 50 та 56 Закону України «Про землеустрій», а також частини другої та шостої статті 79-1, частини п'ятої статті 116 Земельного кодексу України.


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

Враховуючи вищевикладене, Головне управління, керуючись статтями 66 та 68 Закону України «Про землеустрій» направляє на розгляд комісії матеріали та пропонує розглянути питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера землевпорядника Чубей Сергія Івановича (сертифікат від 13.02.2013 №002409).

Додаток: матеріали в електронному вигляді на 16 арк. в 1 прим.

Начальник

Юрій Нестроєвий 52 23 49



Іван КУЗЬ