

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ
з питань видачі та анулювання
кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

Протокол засідання № 2

29.02.2024

м. Київ

Присутні члени Кваліфікаційної комісії:	Лахматова Ольга, Чмутова Людмила, Уховська Ольга, Назаренко Людмила, Захаренко Олександр, Фортуненко Євген, Савченко Ольга, Бортник Остап, Головка Лариса, Рощепій Владислав, Моцун Олександр, Рябчій Владислав, Полтавець Анатолій, Фоменко В'ячеслав (в онлайн режимі), Королюк Олександр (в онлайн режимі), Євсюков Тарас (в онлайн режимі), Шевчук Леонід (в онлайн режимі)
Відсутні члени Кваліфікаційної комісії:	Коник Олексій, Ярещенко Дмитро, Яремко Юрій

СЛУХАЛИ:

Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.

Порядок денний:

I. Розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

1. Лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 12.01.2024 № 21-14-0.3-193/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Старунським Анатолієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012828);

2. Лист Гніванської міської ради Вінницького району Вінницької області від 12.12.2023 № 03-07/2151 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Поворознюк Ольгою Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 25.10.2017 № 013518) та Колесніком Юрієм Олексійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 № 014299);

3. Лист Головного управління Служби безпеки України у м. Києві та Київській області від 29.12.2023 № 51/28-1382 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Єліною Зоєю Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 20.05.2013 № 010135);

4. Звернення Алексюка Олексія від 09.01.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Маркасовим Дмитром Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002290);

5. Лист Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області від 25.01.2024 № 21-9-0.41-428/0/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Старунським Анатолієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012828);

6. Звернення Кошеля Олега Миколайовича від 05.02.2024 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Бреденко Наталією Вікторівною (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658) та Хомичем Віталієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014093);

7. Лист юридичного департаменту Львівської міської ради від 11.01.2024 № 2901-вих-3942 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кічулою Галиною Мирославівною (кваліфікаційний сертифікат від 08.06.2017 № 013744);

8. Звернення Романа Бобика від 11.01.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Смітюх Тетяною Валеріївною (кваліфікаційний сертифікат від 02.06.2021 № 015057);

9. Звернення Володимира Лапіна від 22.01.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бодаком Русланом Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001471);

10. Лист Громадської організації «Українська природоохоронна група» від 22.01.2024 № 54/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Індутним Петром Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000148);

11. Лист Громадської організації «Українська природоохоронна група» від 22.01.2024 № 54/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Прудким Романом Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.03.2014 № 012158);

12. Звернення Кухарчук Лариси Леонтіївни від 29.01.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Поливач Лесею Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.06.2015 № 011996);

13. Лист Червонослобідської сільської ради Черкаського району Черкаської області від 01.02.2024 № 272/02-32 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Кравцем Сергієм Романовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000143), Валовим Василем Леонідовичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001643) та Курінним Юрієм Пантелеймоновичем (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 001515);

14. Лист Коцюбинської селищної ради Бучанського району Київської області від 24.01.2024 № 93/01.29 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Процевською Світланою Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 №011468) та Шапурмою Маргаритою Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010487);

15. Звернення Сергійчука Миколи Васильовича від 22.01.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Індутним Петром Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000148);

16. Лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 07.02.2024 № 21-20-9.1-975/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Куріловим Денисом Ігоревичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000997);

17. Звернення Семенця Ігора Богдановича від 06.02.2024, який представляє інтереси Когана Романа Юрійовича, щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чолинцем Миколою Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 № 013855);

18. Звернення Демінського Сергія Анатолійовича від 09.02.2024 на дії землевпорядної організації ПП «ГЕОПРОСТІР»;

19. Лист Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 13.02.2024 № 21-11-0.2-665/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Глущенком Романом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000018);

20. Лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 16.02.2024 № 21-14-0.3-856/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лех Іриною Романівною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000014).

III. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам:

протокол № 59-І/З від 15.02.2024 року Національний університет водного господарства та природокористування;

протокол № 3 від 16.02.2024 року Національний університет «Львівська політехніка»;

протокол № 1 від 16.02.2024 року Львівський національний університет природокористування;

протокол № 1 від 22.02.2024 року ВСП «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»;

протокол № 2-2024 від 26.02.2024 року Одеський державний аграрний університет;

протокол № 1.2024 від 27.02.2024 року Білоцерківський національний аграрний університет;

протокол № 2 від 28.02.2024 року Національний університет біоресурсів і природокористування України.

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити такий порядок денний.

І. Розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 12 заяв від інженерів-землевпорядників про допуск до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

УХВАЛИЛИ:

1. Допустити нижченаведених інженерів-землевпорядників до складання іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Дребот Оксана Володимирівна
2.	Вигівський Дмитро Васильович
3.	Карась Ярослава Анатоліївна
4.	Коваль Катерина Ігорівна
5.	Матвійчук Ірина Володимирівна
6.	Рижкіна Оксана Сергіївна
7.	Смалій Олександр Борисович
8.	Пухальський Олександр Станіславович
9.	Шевантаєва Анастасія Вікторівна
10.	Шишов Микола Анатолійович

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижченаведених інженерів-землевпорядників як таких, що не відповідають вимогам, встановленим статтею 66 Закону України «Про землеустрій» та пункту 4 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові інженера-землевпорядника	Підстава не допуску
1.	Воронцова Ірина Валеріївна	Заява не відповідає формі встановленої Порядком роботи кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника. Відсутні: рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь
2.	Ігнатенко Костянтин Володимирович	Заява не відповідає формі встановленої Порядком роботи кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

		Відсутні: рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь
--	--	--

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

СЛУХАЛИ:

1. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 12.01.2024 № 21-14-0.3-193/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Старунським Анатолієм Івановичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмові пояснення (заперечення) від Старунського А.І. не надходили.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Савченко Ольга.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, відповідно до якого в Державному земельному кадастрі 05.10.2023 за принципом випадковості зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 4823355300:03:000:0438 площею 3.5388 га на підставі заяви ЗВ-9705977632023 згідно Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Воскресенської селищної територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області розробником якої є ТОВ "ЛЕНД.КОМ", сертифікований інженер-землевпорядник Старунський Анатолій Іванович (кваліфікаційний сертифікат № 012828 від 31.15.2015).

Згідно відомостей Державного реєстру земель встановлено, що 20.03.2002 року видано державний акт серії II-МК № 011963 на право приватної власності на землю Ксьонжик В.В. для ведення товарного сільськогосподарського

призначення, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за № 1900 (архівний примірник державного акту додається).

Громадянином Ксьонжик В.В. замовлено розроблення документації із землеустрою з метою внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру з наявним державним актом. Після подачі заяви про реєстрацію земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, розробником було її відкликано (заява додається), оскільки мало місце накладки на земельні ділянки 4823355300:03:000:0438 та 4823355300:03:000:0428, відомості про які зареєстровано на підставі Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої ТОВ "ЛЕНД.КОМ", сертифікованим інженером землевпорядником Старунським А.І.

До Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області надійшли листи від Воскресенської селищної ради Миколаївської області із скаргою на дії ТОВ «ЛЕНД.КОМ», яким було подано заяви на реєстрацію земельних ділянок на підставі Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Воскресенської селищної територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області. Дослідивши відомості про більше 1000 зареєстрованих в Державному земельному кадастрі земельних ділянок (додається), на підставі вказаної документації, з'ясовано що вони мають перетини із земельними ділянками приватної форми власності на які видано правовстановлюючі документи до 2013 року, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру (примірники «архівні» наявні в архіві структурного підрозділу Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області).

На сьогодні, громадяни, розробивши документацію із землеустрою, звертаються із заявами щодо внесення відомостей про свої земельні ділянки приватної форми власності до Державного земельного кадастру та отримують відмови у реалізації своїх законних прав, оскільки місце розташування їх ділянок містить перетини з проінвентаризованими ділянками на підставі документації із землеустрою розробленої ТОВ «ЛЕНД.КОМ».

Слід зауважити, що Воскресенською селищною радою прийнято рішення від 03.11.2023 № 7 «Про відмову в затвердженні технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення комунальної власності за межами населених пунктів Воскресенської селищної територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області» та направлено її на доопрацювання ТОВ «ЛЕНД.КОМ»

Інвентаризація земель проводиться з урахуванням принципів: плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх оброблення.

Статтею 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.

Враховуючи вищевикладене, земельна ділянка з кадастровим номером 4823355300:03:000:0438 та інші зареєстровані на підставі Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Воскресенської селищної територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області, розробленої ТОВ "ЛЕНД.КОМ", сертифікований інженер землевпорядник Старунський А.І., зареєстрована з порушенням діючого законодавства, а саме не дотримано норми ст. 35 Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 05.06.2019 № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України». Як наслідок проінвентаризовано та зареєстровано в Державному земельному кадастрі землі приватної власності.

На сьогодні фізичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки сільськогосподарського призначення, не в змозі реалізувати право їх реєстрації в Державному земельному кадастрі, оскільки Розділ «Запис про виникнення права на земельну ділянку» не містить відомостей про наявний державний акт, а в подальшому неможливо внести такі відомості. Крім того, межі зареєстрованих земельних ділянок ТОВ «ЛЕНД.КОМ» не співпадають з межами земельних ділянок за правовстановлюючим документам.

Відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних 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»).

Керуючись вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрій», пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення Старунського Анатолія Івановича кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника № 012828 від 31.15.2015

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до статі 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх

основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Інвентаризація земель, державна інвентаризація земель та земельних ділянок проводиться з урахуванням принципів плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх оброблення.

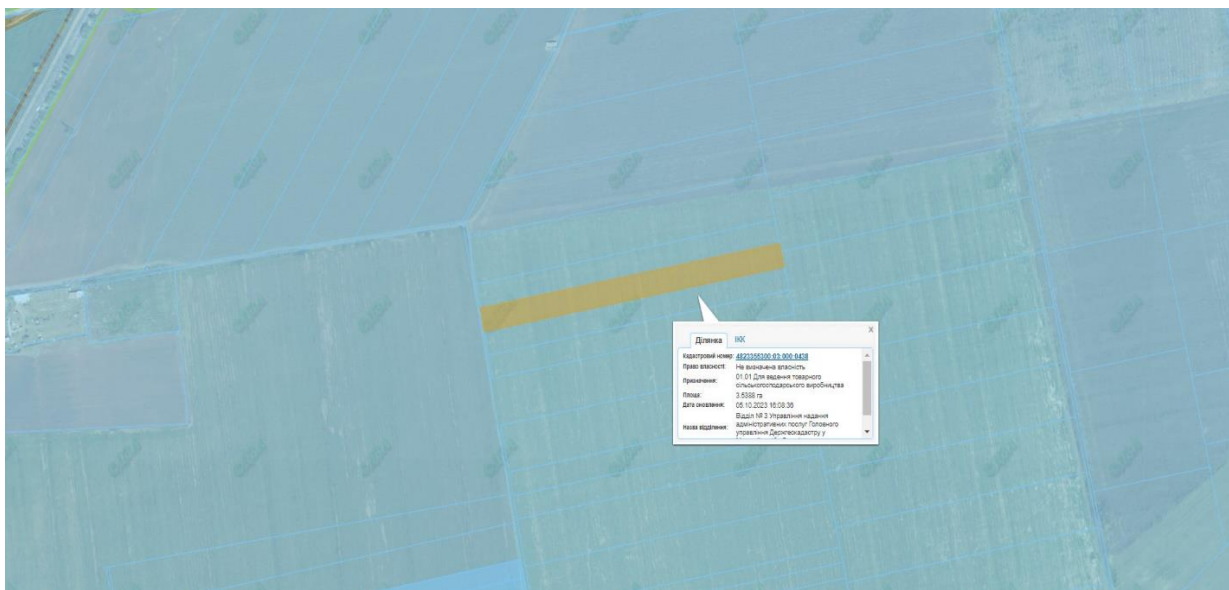
Обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок, складення робочого інвентаризаційного плану.

Відповідно до заяви ФОП Ісакова (з якою гр. Ксьонжик В.В. уклав договір) в ході виконання робіт, подано на державну реєстрацію земельні ділянки (через особистий кабінет сертифікованого інженера – землевпорядника, а саме: 19.11.2023 року ЗВ-9707107442023).

Також пізніше було з'ясовано, що запланована до складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) земельна ділянка з цільовим призначенням (01.01. – Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва) розташовану за адресою: Миколаївська область Миколаївського (в минулому Жовтневого) району в межах території селищної ради (за межами населеного пункту) в ході формування виявлено накладку з земельними ділянками кадастровий номер 4823355300:03:000:0438 та 4823355300:03:000:0428.

Тому заявку від 19.01.2023 року ЗВ-9707107442023 відкликано для послідуячого усунення недоліків, а саме усунення виявлених накладок із земельними ділянками кадастровий номер 4823355300:03:000:0438 та 4823355300:03:000:0428.

Проекція земельної ділянки за даними Державного земельного кадастру додається



Заперечення від сертифікованого інженера – землевпорядника не надходило

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується погодити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Старунського Анатолія Івановича (сертифікат № 012828 від 31.15.2015).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Старунського Анатолія Івановича (сертифікат № 012828 від 31.15.2015);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Старунського Анатолія Івановича (сертифікат № 012828 від 31.15.2015).**

СЛУХАЛИ:

2. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Гніванської міської ради Вінницького району Вінницької області від 12.12.2023 № 03-07/2151 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Поворознюк Ольгою Петрівною та Колесніком Юрієм Олексійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Поворознюк О.П. та Колесніка Ю.О.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Лист Гніванської міської ради Вінницького району Вінницької області щодо перевірки дій сертифікованого інженера-землевпорядника Поворознюк Ольги Петрівни розглядався на попередньому засіданні Кваліфікаційної комісії та розгляд якого було перенесено, так як встановлено, що матеріали технічної документації підписано Колесніковим Юрієм Олексійович, який є відповідальним за дотримання вимог законодавства при виконанні робіт, але не зазначений у скарзі міської ради.

Гніванська міська рада розглядала заяву Пастушенко Віри Василівни про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). До заяви вона

додала договір купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна житлового будинку з господарськими будівлями і спорудами, рішення 2 сесії Гніванської міської ради 22 скликання від 28 жовтня 1994 року «Про передачу в приватну власність земельної ділянки», витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Згідно зазначеного рішення громадянці Вірі Пастушенко передано дві земельні ділянки: площею 0,1000 га – для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд та земельну ділянку площею 0,0600 га – для ведення особистого підсобного господарства. Однак згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.11.2023 було зареєстровано дві земельні ділянки загальною площею 0,1923 га: 0,1000га – для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд та 0,0923 га - для ведення особистого селянського господарства. Підставою внесення відомостей про земельні ділянки стала технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розроблена 31.10.2023 ТОВ «Земельна правова компанія» сертифікованим інженером-землевпорядником Поворознюк Ольгою Петрівною.

На засіданні 30 сесії Гніванської міської ради 8 скликання від 29.11.2023 було прийнято рішення про затвердження технічної документації на земельну ділянку площею 0,1000 га кадастровий номер 0524510500:01:034:0277 з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд. Щодо земельної ділянки площею 0,0923 га, кадастровий номер 0524510500:01:034:0278 з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства було прийнято рішення про відмову у затвердженні документації із землеустрою у зв'язку з внесеними змінами до Земельного кодексу України щодо регулювання земельних відносин під час дії воєнного стану (підпункт 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України). Земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства була сформована з більшою площею на 0,0323 га без відповідного рішення Гніванської міської ради. Сертифікованим інженером-землевпорядником порушено **підпункт 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України та статті 2, 6 Закону України «Про землеустрій».**

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Колеснікова Юрія Олексійовича надійшло письмове пояснення-заперечення, в якому він стверджує що Поворознюк Ольга Петрівна зазначену технічну документацію не розробляла.

04.09.2023 між ТОВ «Земельна правова компанія» та гр. Пастушенко В.В. було укладено договір щодо виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Спеціалістом товариства в присутності суміжних землевласників (землекористувачів) було детально обстежено і встановлено (відновлено) зовнішні межі земельних ділянок гр. Пастушенко В.В. по їх фактичному використанню, загальна площа яких складає 0,1923 га. Межі земельної ділянки були сформовані до 2002 року і з того часу не змінювались. Всі суміжні земельні ділянки внесено до Державного земельного кадастру.

Зазначає також, що в 13.10.2010 Головним управлінням Держкомзему у Вінницькій області за зверненням гр. Орлової-Пастушенко В.В. щодо земельного спору, здійснено перевірку з виїздом на місце. Перевіркою було встановлено, що при обмірах рулеткою земельної ділянки гр. Орлової-Пастушенко В.В. фактична площа становить 0,19 га по існуючим межовими знаками.

Виготовлена сертифікованим інженером-землевпорядником Колесніковим Юрієм Олексійовичем технічна документація була перевірена та внесена до Державного земельного кадастру Відділом №2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів встановлено, що ТОВ «Земельна правова компанія» в 2023 році розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Пастушенко Вірі Василівні для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для ведення особистого селянського господарства м.Гнівань, вулиця І.Богуна, 16 Вінницького району, Вінницької області».

В розробленій документації наявне рішення Гніванської міської ради від 28 жовтня 1994 року про передачу у приватну власність **гр. Орловій Вірі Василівні** земельні ділянки загальною площею **0,1600 га** (0,1000 га – для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд та земельну ділянку площею 0,0600 га – для ведення особистого підсобного господарства) та договір купівлі-продажу жилого будинку від 1989 року.

За результатом розгляду матеріалів встановлено, що в технічній документації відсутня пояснювальна записка, відсутнє будь-яке рішення, документ чи обґрунтування щодо збільшення площі земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на 0,0323 га, що не відповідає рішенню Гніванської міської ради від 28.10.1994. Також відсутня перша сторінка паспорта, тому не можливо встановити прізвище громадянки (чи Орлова В.В. чи Орлова-Пастушенко В.В. чи Пастушенко В.В.),

Згідно підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України 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.

Враховуючи вищевикладене розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Колесніковим Юрієм Олексійович документація з порушенням підпункту 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується:

1. Зняти з розгляду питання щодо порушення Поворознюк Ольгою Петрівною вимог чинного законодавства при розробці технічної документації, так як вона не розробляла та не підписувала її.

2. Звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Колеснікова Юрія Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 № 014299).

Пропозиція поставлена на голосування:

1. Зняти з розгляду питання щодо порушення Поворознюк Ольгою Петрівною вимог чинного законодавства при розробці технічної документації, так як вона не приймала участі в розробці та не підписувала її;

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15;

«проти» - 1;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду питання щодо порушення Поворознюк Ольгою Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 25.10.2017 №001899) вимог чинного законодавства при розробці технічної документації;

2. Звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Колеснікова Юрія Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 № 014299);

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 12;

«проти» - 0;

«утримались» - 4;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Колеснікова Юрія Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 № 014299)

СЛУХАЛИ:

3. Голову Кваліфікаційної комісії Ляхматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Служби безпеки України у м. Києві та Київській області від 29.12.2023 № 51/28-1382 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Єліноювою Зоєю Петрівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від Єлінової З.П.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління СБУ у м. Києві та Київській області щодо повторного розгляду питання щодо можливості позбавлення (анулювання) кваліфікаційного сертифікату сертифікованого інженера-землевпорядника Єлінової Зої Петрівни.

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 Служби 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. надало 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 із землеустрою №421-з/0920 від 04.09.2020 та завдання на виконання робіт від 04.09.2020 ФОП 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 ФОП Єліноюю З.П. укладено договір про розробку документації із землеустрою за №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 Єліноюю 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.

20.09.2021 між Прядкою А.В. та ПП «Землемір-2010» укладено договір №463 на виконання якого приватним підприємством складено 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-1923/9467-ДЗ, розроблена ФОП Єліноюю 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 ЗУ «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 (кладовище) 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 один день до початку робіт по договору;

в 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 27 земельні ділянки:

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

Мотиви, з яких ухвалено рішення

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

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись із поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Єліновій Зої Петрівні (сертифікат № 010135 від 20.05.2013р.).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Слінової Зої Петрівни (кваліфікаційний сертифікат № 010135 від 20.05.2013).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;
«проти» - 0;
«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Слінової Зої Петрівни (кваліфікаційний сертифікат № 010135 від 20.05.2013).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Алексюка Олексія від 09.01.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Маркасовим Дмитром Михайловичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Маркасова Д.М.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Кривоозерським районним судом Миколаївської області розглядається справа за позовом ФГ «Кирнасовського» про визнання права постійного користування земельною ділянкою, скасування державної реєстрації права власності, визнання недійсним договору оренди, припинення речових прав, скасування державної реєстрації земельної ділянки та витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння.

До позовної заяви ФГ «Кирнасовського» долучено копію «технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) фермерського господарства «Кирнасовського» для ведення фермерського господарства на території Кривоозерської селищної ради (Бурилівський старостинський округ) Первомайського району Миколаївської області» розроблену ПП «Мерідіан».

Дана технічна документація із землеустрою була розроблена сертифікованим інженером – землевпорядником Маркасовим Дмитром Михайловичем, засвідчена його підписом та особистою печаткою.

Матеріали геодезичних вишукувань у складі ТД засвідчено підписом та особистою печаткою сертифікованим інженером – геодезистом Матвєєвим Євгеном Анатолійовичем.

Зазначена технічна документація була розроблена з грубим порушенням норм земельного Кодексу України та закону України «Про землеустрій» та порушенням моїх прав, як власника земельної ділянки, з огляду на наступне:

- Технічна документація розроблена з порушенням вимог частини 2 статті 55 Закону України «Про землеустрій» за відсутності рішення власника (розпорядника) земельної ділянки чи землекористувача, тобто безпідставно;

- Відомості щодо правового статусу земельної ділянки є недостовірними, оскільки фактично земельна ділянка проектується (формується) за рахунок земель приватної власності громадян.

- За відсутності матеріалів Державного фонду документації із землеустрою з координатами поворотних точок меж земельної ділянки відсутні підстави вважати, що технічна документація розроблена саме щодо земельної ділянки, право на яку посвідчується Державним актом на право постійного користування землею серії МК №618.

До того ж, фактично технічна документація формується за рахунок земельної ділянки з кадастровим номером 4823980700:01:000:2482, яка належить скаржнику на праві власності, що підтверджується рішенням державного кадастрового реєстратора Відділу №3 Управління надання адміністративних послуг ГУ Держгеокадастру у Волинській області від 28.07.2023 №РВ-0700114522023 про відмову у внесенні відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру.

Технічна документація із зазначеними недостовірними відомостями та безпідставно визначеними координатами поворотних точок меж земельної ділянки використовуються її замовником, як засіб для посягання на земельну ділянку, яка належить скаржнику на праві власності, чим йому завдається матеріальна та моральна шкода.

Враховуючи вищенаведене та керуючись статтями 66, 68 Закону України «Про землеустрій» та ст. 5' Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», просить анулювати кваліфікаційні сертифікати інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста, видані Маркасову Д.М. та Матвееву Є.А.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення.

Підстави для розробки технічної документації із землеустрою щодо ВМЗД в натурі (на місцевості) є наступні документи:

- Заява голови ФГ «Кирнасовського» Кирнасовського Андрія Миколайовича;

- Державний акт на право ПК землею серії МК № 618, виданого №71а від 22.03.1995 року та постанова Великої палати Верховного Суду від 22.03.2020 року у справі №922/989/18;

- Договір №348 від 19.06.2023 року.

Відповідно до частини 2 статті 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Вважаю, що ФГ «Кирнасовського» є законним землекористувачем земельної ділянки, а тому уповноважено прийняло рішення про розроблення технічної документації.

Так 22 березня 1995 року Кривоозерською районною радою Миколаївської області на підставі рішення від 17.03.1995 року №4 на ім'я гр. України Кирнасовського Миколи Костянтиновича видано Державний акт на право постійного користування землею серії МК №618, який зареєстрований в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №71а, яким передано земельну ділянку площею 35,0 га ріллі для ведення селянського (фермерського) господарства (за межами населеного пункту).

З моменту видачі вказаний державний акт не був анульований чи вилучений, відомості про скасування його державної реєстрації – відсутні.

Кирнасовським Миколою Костянтиновичем на базі земельної ділянки було створено ФГ «Кирнасовського», яке функціонує з 05.04.1995 року по теперішній час, виконуючи належним чином обов'язки землекористувача.

Велика Палата Верховного Суду у пункті 23 постанови від 23.06.2020 року №179/1043/16-ц (провадження №14-63цс20) дійшла висновку, що з моменту створення селянського (фермерського) господарства відбувається фактична заміна фактичного землекористувача і обов'язки останнього переходять до селянського (фермерського) з дня його державної реєстрації

08.10.2008 року голова та засновник ФГ «Кирнасовського» - Кирнасовський М.К. помер.

06.12.2019 року ГУ Держгеокадастру у Миколаївській області було видано наказ 11309/0/14-19-СГ «Про припинення права постійного користування земельною ділянкою», яким зазначено наступне:

1. Вважати припиненим право постійного користування земельною ділянкою державної власності сільськогосподарського призначення загальною площею 35,0 га ріллі, надане гр. України Кирнасовському М.К., посвідчене державним актом на право постійного користування землею серії МК №618 від 22.03.1995 року, розташовану в межах території Бурилівської с/р Кривоозерського району Миколаївської області.

2. Віднести земельну ділянку загальною площею 35,0 га. ріллі до земель запасу сільськогосподарського призначення державної власності в межах території Бурилівської сільської ради Кривоозерського району Миколаївської області.

Відповідно до клопотання відділу Держгеокадастру у Кривоозерському районі від 29.11.2019 за вих. №1190/414-19.0.29 припинення права постійного користування земельною ділянкою вимагалося Держгеокадастром саме у зв'язку зі смертю користувача земельної ділянки.

Вважаючи даний наказ «Про припинення права постійного користування земельною ділянкою» протиправним, ФГ «Кирнасовського» оскаржила його до суду.

За результатами розгляду позову Господарський суд Миколаївської області рішенням від 09.02.2022 року у справі № 915/1624/21 позовні вимоги ФГ задовільнив повністю, визнав недійсним та скасував наказ ГУ Держгеокадастру

у Миколаївській області від 06.12.2019 року за №11309/0/14-19-СГ про припинення права постійного користування земельною ділянкою.

Постановою Південно-західного апеляційного господарського суду від 01.12.2022 року та Верховного суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 14.02.2023 у справі №915/1624/21 рішенням господарського суду Миколаївської області від 09.02.2022 року залишено без змін.

Підтримуючи висновки суду першої інстанції Південно-західний апеляційний господарський суд в мотивувальній частині постанови у справі №915/1624/21 зазначив, що ФГ «Кирнасовського» не ліквідовувалось, не припиняло своєї діяльності, державний акт не повертався, господарство є діючим на дату розгляду справи.

Пунктом 2 «Прикінцевих та перехідних положень» Закону України «Про державний земельний кадастр» передбачено, що земельні ділянки право власності на користування на яке виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номеру. Уразі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Ухвалою Кривоозерського районного суду Миколаївської області від 11 грудня 2023 року відкрито провадження у цивільній справі №479/1652/23 за позовом ФГ «Кирнасовського» до Алексюка О.В. Ніжікіойського Є.П. про визнання права постійного користування земельною ділянкою, скасування державної реєстрації права власності, визнання недійсним договору оренди, припинення речових прав, скасування державної реєстрації земельної ділянки та витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння.

Проведення підготовчого судового засідання призначено на 22 лютого 2024 року о 11-00 год.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище, пропонується відмовити у зверненні Алексюка Олексія Васильовича з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Маркасова Дмитра Михайловича (кваліфікаційний сертифікат №002290 від 13.02.2013 року) оскільки не спричинило жодних змін у відомостях Державного земельного кадастру.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Маркасова Дмитра Михайловича (кваліфікаційний сертифікат №002290 від 13.02.2013).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 7;

«проти» - 2;

«утримались» - 8;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Маркасова Дмитра Михайловича (кваліфікаційний сертифікат №002290 від 13.02.2013).**

СЛУХАЛИ:

5. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області від 25.01.2024 № 21-9-0.41-428/0/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Старунським Анатолієм Івановичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) Старунського А.І. не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

У своєму листі до Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру Головне управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області вказує:

«Між Головним управлінням Держгеокадастру в Івано-Франківській області (далі - Головне управління) (Замовник) та Товариством з обмеженою відповідальністю «ЛЕНД.КОМ» (Виконавець) укладено Договір про надання послуг № 67-Г від 18.08.2023 (далі - Договір).

Відповідно до п. 1.1. Договору, Виконавець зобов'язувався надати Послуги з проведення державної інвентаризації земель на території Івано-Франківської області відповідно до технічного завдання, календарного плану надання Послуг та умов цього Договору, а Замовник зобов'язувався прийняти надані Послуги та оплатити їх вартість.

Відповідно до пункту 5.3 Договору Виконавець надає послуги за цим Договором виключно в межах обсягу замовлень Замовника відповідно до технічного завдання та календарного плану надання послуг, визначених Додатком № 1,4 до цього Договору.

Згідно з п.3 погодженого технічного завдання (Додаток №1) державній інвентаризації земель підлягають несформовані земельні ділянки державної власності та земельні ділянки державної власності, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі, загальною площею 13046, 00 га.

За результатами надання послуг з проведення інвентаризації земель земельні ділянки мають бути сформовані, а відомості про них внесено до Державного земельного кадастру.

Відповідно до календарного плану надання послуг (Додатку № 4) послуги з проведення державної інвентаризації земель мали надаватись в наступні терміни: до 31.10.2023 -1000, 00 га; до 30.11.2023-4500,00 га; до 11.12.2023 - 7546,00 га.

Згідно з пунктом 5.1 Договору строк (термін) надання Послуг до 11.12.2023 року.

Крім цього, 19.12.2023 Головним управлінням направлено лист № 19-9-0.331-5517/0/2-23 до Карпатського національного природного парку для з'ясування інформації про причини затримки в погодженні технічної документації розробленої ТОВ «ЛЕНД.КОМ».

27.12.2023 на адресу Головного управління надійшла відповідь від Карпатського національного природного парку № 947 від 22.12.2023 до якої долучені листи адресовані ТОВ «ЛЕНД.КОМ», в яких описуються підстави непогодження технічної документації, (копія додається).

Із аналізу даних листів можна дійти висновку, що підставами непогодження Карпатським національним природним парком технічної документації є комплексне недотримання розробником вимог чинного законодавства щодо розробки технічної документації, що в свою чергу свідчить, що порушення строків надання послуг за договором допущене з вини Виконавця - ТОВ «ЛЕНД.КОМ».

Крім цього, вважаємо, що ТОВ «ЛЕНД.КОМ» підписавши договір мав оцінити можливість його вчасного виконання, ризику та негативні наслідки для себе у зв'язку з невиконанням зобов'язань в строк. Юридична особа здійснює свою господарську діяльність на власний ризик, а тому, укладаючи Договір з вказаним строком надання послуг, відповідач повинен був враховувати законодавчо визначені строки погодження та затвердження технічної документації з землеустрою та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

Таким чином, ТОВ «ЛЕНД.КОМ» станом на день закінчення дії договору не надало Головному управлінню жодного Акту приймання - передачі результатів проведення державної інвентаризації земель на території Івано-Франківської області, що свідчить про недотримання погодженого календарного плану надання послуг та загального строку надання послуг, передбаченого п. 5.1 Договору, що в сукупності становить порушення істотних умов договору.

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема: а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою; б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою; в) виконувати всі умови договору; г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Отже, не виконавши умови договору у строк ТОВ «ЛЕНД.КОМ» порушив вимоги ст. 28 Закону України «Про землеустрій».

Завдана шкода.

Відповідно до паспорта бюджетної програми на 2023 рік Міністерства аграрної політики та продовольства України за КПКВК 2803620 «Проведення інвентаризації земель та оновлення картографічної основи Державного земельного кадастру», затвердженого наказом Мінагрополітики від 10.02.2023 16167, плану заходів Держгеокадастру за бюджетною програмою КПКВК 2803620 «Проведення інвентаризації земель та оновлення картографічної основи Державного земельного кадастру» (із змінами від 30.06.2023), затвердженого міністром аграрної політики та продовольства та кошторису Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області, затвердженого в.о. Голови Держгеокадастру 28.02.2023 (із внесеними змінами від 31.07.2023) виділено з державного бюджету кошти на проведення державної інвентаризації земель на території Івано-Франківської області в сумі 2 230 866 грн на площу 13 046 га. В зв'язку із невиконанням договору, кошти, виділені з державного бюджету на проведення державної інвентаризації земель не освоєно.

Звідси, завдано збитки державному бюджету України, адже виділені, але не освоєні з державного бюджету кошти на проведення державної інвентаризації земель могли бути спрямовані на інші цілі.

2. Щодо неналежного виконання робіт з землеустрою (порушення статей 28, 29 ЗУ «Про землеустрій»).

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель державної власності природно-заповідного фонду Карпатський національний природний парк для збереження та використання національних природних парків (04.03.) загальною площею 4 335, 2826 га на території Зеленської сільської ради Верховинського району Івано-Франківської області виконавцем робіт якої є ТОВ «ЛЕНД.КОМ» (сертифікований інженер-землевпорядник Старунський А.І.), виготовлена на підставі Договору про надання послуг № 67-Г від 18.08.2023, Розпорядження Івано-Франківської обласної державної адміністрації (Івано-Франківська обласна військова адміністрація) «Про проведення державної інвентаризації земельних ділянок» № 281 від 19.07.2023 року, наказу Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області «Про проведення державної інвентаризації земель» № 2-13 від 21.07.2023.

Відповідно до статті 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 завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Документація із землеустрою 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; 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 вкопювання 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.

Відповідно до статті 57 ЗУ «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок або за рішенням сільських, селищних, міських рад. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному статтею 35 цього Закону.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
- в) пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі;
- г) робочий і зведений інвентаризаційні плани;
- г) переліки земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, що посвідчують право на

них, що використовуються не за цільовим призначенням, невитребуваних земельних часток (паїв), відумерлої спадщини;

д) відомості про меліоративну мережу або її складову частину/частини, в тому числі надані центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері гідротехнічної меліорації земель, для державної реєстрації меліоративної мережі або її складової частини/частин у Державному земельному кадастрі, а також про земельні ділянки, на яких вони розміщені;

е) відомості про земельні ділянки (частини земельних ділянок) та масиви земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі.

У разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає:

- а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- б) кадастровий план земельної ділянки;
- в) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- г) відомості про встановлені межові знаки.

Допущені порушення:

В пояснювальній записці до технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель державної власності природно-заповідного фонду зазначено наступне:

У розділі 2 «Основні відомості про об'єкт землеустрою» зазначено, що об'єктом землеустрою є землі державної власності природно-заповідного фонду та склад угідь яких становлять згідно класифікації видів земельних угідь -002.02 Пасовища, 003.01 Кам'янисті місця, 005.01 Земельні лісові ділянки вкриті лісовою рослинністю, 006.01 Природні водотоки, 006.03 Озера, прибережні замкнуті водойми, лимани, 007.01 Малоповерхова забудова, 009.02 Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими.

Одночасно, в розділі 12 «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)» зазначено, що на земельних ділянках ВІДСУТНІ будівлі та споруди.

Однак, на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна - обсерваторія, який перебуває у власності держави в особі Міністерства освіти і науки України (ід.код 38621185) Рішенням Івано-Франківського обласного виконавчого комітету від 19.09.1989 № 144 астрономічній і метеорологічній обсерваторії на вершині Піп Іван надано статус пам'ятки архітектури місцевого значення та внесено до державного реєстру нерухомих пам'яток України (пам'ятки містобудування та архітектури місцевого значення), охоронний номер 474.

09.01.2024 Івано-Франківською обласною державною адміністрацією/Івано-Франківською військовою адміністрацією прийнято розпорядження № 12 «Про результати розгляду клопотання юридичної особи із земельних питань» (щодо затвердження технічної документації з інвентаризації земель державної власності). Цим розпорядженням відмовлено Головному управлінню

Держгеокадастру в Івано-Франківській області у задоволенні клопотання із земельних питань згідно обґрунтування.

Так, з метою збереження історичного середовища, пов'язаного з пам'яткою довкілля, встановлюють зони охорони пам'яток, створення яких передбачено пунктом «а» частини першої статті 112 Земельного кодексу України. Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

Однак, в технічній документації щодо інвентаризації земель та витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.12.2023 № НВ-0700736412023, що додані до клопотання Управління, не відображено контури об'єкта нерухомого майна, відсутня інформація про об'єкт нерухомого майна, відомості про обмеження у використанні земель, які встановлюються довкола режимоутворюючого об'єкта (пам'ятка архітектури місцевого значення - обсерваторія на вершині Піп Іван (високогірна обсерваторія «Білий Слон») та в текстових матеріалах технічної документації щодо інвентаризації земель (пункт 12 пояснювальної записки) зазначено, що на земельній ділянці відсутні будівлі та споруди.

Отже, на земельній ділянці площею 4335,2826 га (кадастровий номер 2620884000:40:001:0045) розташований об'єкт нерухомого майна, відомості про який не відображено у поданій на затвердження технічній документації щодо інвентаризації земель державної власності природно-заповідного фонду Карпатського національного природного парку та власником якого не є Карпатський національний природний парк.

Відповідно до Перехідних положень Закону України «Про землеустрій» до 1 січня 2024 року до складу проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель включається, зокрема:

щодо земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельних ділянок, розташованих на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду, його охоронної зони, земель, зарезервованих для заповідання, або в межах берегової захисної смуги, - інформація про обмеження у використанні земель, додержання режиму охорони та використання відповідної території та вимоги природоохоронного законодавства, надана органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища, з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, а також проекти створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, проекти організації територій та об'єктів природно-заповідного фонду, положення про них та/або схеми формування екологічної мережі, програми у сфері формування, збереження та використання екологічної мережі, а щодо земельних ділянок, розташованих у зоні відчуження або зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, - центральним органом виконавчої влади, що

забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища;

щодо земельної ділянки, розташованої на території об'єкта культурної всесвітньої спадщини, буферної зони, історико-культурного заповідника державного значення, історико-культурної заповідної території, пам'ятки культурної спадщини національного значення, її зони охорони, в історичному ареалі населеного місця та охоронюваній археологічній території, - інформація про наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та обмеження у використанні земельної ділянки, надана центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини;

щодо земельної ділянки, розташованої на території пам'ятки культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони, - інформація про режимоутворюючі об'єкти культурної спадщини та обмеження у використанні земельної ділянки, надана органом охорони культурної спадщини органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської чи Севастопольської міських державних адміністрацій.

Окрім того, згідно з відомостями Державного земельного кадастру, на земельну ділянку державної власності природно-заповідного фонду площею 4335,2826 га (кадастровий номер 2620884000:40:001:0045) накладаються земельні ділянки: площею 0,5436 га (кадастровий номер 2620884001:01:003:0093), площею 0,5000 га (кадастровий номер 2620885001:01:001:0733), площею 1,5000 га (кадастровий номер 2620885001:01:001:0610), площею 0,2900 га (кадастровий номер 2620884001:01:001:0028) та площею 0,2058 га (кадастровий номер 2620884001:01:003:0010).

Проте, в технічній документації щодо інвентаризації земель відсутні відомості про вказані земельні ділянки або пропозиції щодо виправлення відомостей про них.

Також звертаємо увагу на наявні розбіжності у відомостях про суміжних землекористувачів, відображених на кадастровому плані, який є складовою технічної документації із землеустрою, та у витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.12.2023 № НВ-0700736412023.

Додатково зазначаємо, що згідно з відомостями Державного земельного кадастру земельна ділянка площею 0,4421 га (кадастровий номер 2620884001:01:001:0036) межує з земельною ділянкою Карпатського національного природного парку, однак в технічній документації щодо інвентаризації земель, що розглядається, та витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19.12.2023 № НВ-0700736412023 відсутні відомості щодо суміжного землекористувача із зазначеним кадастровим номером.

Згідно зі статтею 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані:

- а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;
- б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;
- в) виконувати всі умови договору;
- г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;
- г) страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Розробником документації із землеустрою інженером-землевпорядником не повідомлено зацікавлених осіб про здійснення землеустрою, зокрема, власників земельних ділянок площею 0,5436 га (кадастровий номер 2620884001 -.01:003:0093), площею 0,5000 га (кадастровий номер 2620885001:01:001:0733), площею 1,5000 га (кадастровий номер 2620885001:01:001:0610), площею 0,2900 га (кадастровий номер 2620884001:01:001:0028) та площею 0,2058 га (кадастровий номер 2620884001:01:003:0010) про здійснення землеустрою.(порушення вимог ст. 28 ЗУ «Про землеустрій»).

Отже, при розробленні технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВ «ЛЕНД.КОМ» (сертифікований інженер-землевпорядник Старунський А.І.) було порушено законодавство України, що регулює земельні відносини, а також норми і правила при здійсненні землеустрою.

Таким чином, розробник зазначає суперечливі та недостовірні відомості про наявність нерухомого майна, а також сертифікованим інженером-землевпорядником Старунським Анатолієм Івановичем даний факт не досліджено, та очевидно не перевірено на місцевості, що призвело до значних порушень при розробленні технічної документації із землеустрою.

Внаслідок непрофесійних та халатних дій сертифікованого інженера-землевпорядника Старунського А.І. було виготовлено документацію на земельну ділянку як об'єкта землеустрою із накладкою на вже Існуючі ділянки приватної власності та нерухомі об'єкти державної власності, чим порушено вимоги ст. 29 ЗУ «Про землеустрій».

Завдана шкода.

Оскільки, землевпорядні роботи з інвентаризації земель державної власності природно-заповідного фонду Карпатського національного природного парку не були завершені, то це призвело до неможливості в повній мірі виконувати ним свої основні завдання, з метою виконання яких і було створено Карпатський національний природний парк, а саме:

збереження та відтворення цінних природних та історико-культурних комплексів і об'єктів на його території;

створення умов для організованого туризму, відпочинку та Інших видів рекреаційної діяльності в природних умовах з додержанням режиму охорони - заповідних природних комплексів та об'єктів Парку;

організація та здійснення науково-дослідних робіт, у тому числі з вивчення природних комплексів та їх змін в умовах рекреаційного використання, розроблення та впровадження наукових рекомендацій з питань охорони навколишнього природного середовища, відтворення окремих видів флори та фауни, відновлення порушених екосистем, управління та ефективного використання природних ресурсів, організації та проведення моніторингу ландшафтного та біологічного різноманіття;

відродження місцевих традицій природокористування, осередків місцевих художніх промислів та інших видів народної творчості;

проведення екологічної освітньо-виховної роботи.

Отже, враховуючи зазначене вище, розробником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель державної власності природно-заповідного фонду Карпатського національного природного парку, виконавцем робіт якої є ТОВ «ЛЕНД.КОМ» (сертифікований інженер-землевпорядник Старунський А.І) допущено грубі порушення вимог ЗУ «Про землеустрій», що є підставою для звернення Кваліфікаційної комісії з поданням про анулювання Кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Старунського А.І. від 31.03.2015 № 012828.»

Від сертифікованого інженера-землевпорядника заперечення не надходило.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до положень статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема, дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою; виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором.

Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

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.

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою визначено статтею 29 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до статей 53, 54, 54-1 Земельного кодексу України до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані

пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, які надані та використовуються для потреб охорони культурної спадщини, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із заборонаю діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.

З метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини".

Обмеження у використанні земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, історичного ареалу населеного місця, буферної зони, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини поширюються на усі розташовані в межах цих територій та об'єктів землі незалежно від їх цільового призначення. Межі території, на яку поширюються такі обмеження, визначаються відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини" і зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації, науково-проектній документації у сфері охорони культурної спадщини. Відомості про зазначені обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру.

Разом з тим слід зазначити, що відповідно до положень статей 1, 2, 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж;

Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при: регулюванні земельних відносин; управлінні земельними ресурсами; організації раціонального використання та охорони земель; здійсненні землеустрою; проведенні оцінки землі; формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів; справлянні плати за землю.

Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах, зокрема: обов'язковості внесення до Державного земельного кадастру

відомостей про всі його об'єкти; об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі.

Оскільки при розгляді першої скарги, а саме листа Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 12.01.2024 № 21-14-0.3-193/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Старунським Анатолієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012828) прийнято рішення звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Старунського Анатолія Івановича, пропонується зняти з розгляду лист Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області від 25.01.2024 № 21-9-0.41-428/0/2-24 як такий, що по сертифікованому інженеру-землевпоряднику Старунському А.І. Кваліфікаційною комісією вже прийняте відповідне рішення.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи викладене пропонується зняти з розгляду лист Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області від 25.01.2024 № 21-9-0.41-428/0/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Старунським Анатолієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012828) як такий, що по сертифікованому інженеру-землевпоряднику Старунському А.І. Кваліфікаційною комісією вже прийняте відповідне рішення.

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду лист Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області від 25.01.2024 № 21-9-0.41-428/0/2-24 щодо порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником **Старунським Анатолієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012828);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду лист Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області від 25.01.2024 № 21-9-0.41-428/0/2-24 щодо порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником **Старунським Анатолієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012828);**

СЛУХАЛИ:

6. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Кошеля Олега Миколайовича від 05.02.2024 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками

Бреденко Наталією Вікторівною та Хомичем Віталієм Івановичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) від Бреденко Н.В. та Хомича В.І. не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Захаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Кошеля Олега Миколайовича, щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бреденко Наталії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658) та Хомича Віталія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014093).

Скаржник повідомляє, що його скарга від 24.10.2023 року розглядалася Кваліфікаційною комісією в листопаді 2023 року. Проте, в подальшому скаржником було зібрано додаткові докази, які підтверджують, що земельна ділянка належить саме йому на законних підставах. В зв'язку чим, повторно направляє для розгляду матеріали скарги. На думку скаржника, попередній розгляд проводився поверхнево, з явно вираженими симпатіями до не чистих на руку інженерів-землевпорядників. Виразалось це у тому, що доповідач не помічав очевидних речей, а саме того, що добропорядний інженер-землевпорядник повинен перш ніж розпочати розробку технічної документації перевірити справжність державного акту, який надається замовником, щоб убезпечити себе від можливого позбавлення інших громадян (фактичних власників землі) їх законного права внести відомості про земельну ділянку. Інженер-землевпорядник, який цінує своє чесне ім'я, повинен був би попросити надати йому, в разі відсутності оригіналу, завірену копію державного акту, взяту в архіві земельного відділу. Так в більшості випадків поступають працівники землевпорядних організацій. В даній ситуації цього зроблено не було, помилково чи у зв'язку з халатним відношенням до своїх прямих функціональних обов'язків, а можливо і через матеріальну заінтересованість. Крім того, Кваліфікаційною комісією не проведено аналіз та не дана оцінка попередніх скарг на дії вказаних інженерів-землевпорядників з метою запобігання фактів системного внесення даних до кадастру, використовуючи нічим не підтвержені копії державних актів, так як скаржнику відомо про три таких скарги до Кваліфікаційної комісії по зазначених фактах.

На думку скаржника, доповідач, який більш поглиблено ознайомлюється з поданими матеріалами скарги, повинен бути незалежним, непохитним і неупередженим. Так як Кваліфікаційна комісія це остання інстанція, яка може виправити помилку, яка сталась коли видавався кваліфікаційний сертифікат вищезазначеним не чистим на руку інженерам землевпорядникам, які в цивілізованій та правовій державі не повинні мати доступ до державного реєстру, так як своїми обладками компрометують діяльність Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру та влади в цілому. У разі

неналежного розгляду або ігнорування моєї скарги залишаю за собою право звернутися до відповідних органів, в тому числі новостворених антикорупційних, які здійснюють нагляд та контроль за діяльністю державних органів, для подальшого захисту права власності на зазначені земельні частки (паї).

На підставі розпорядження Ставищенської райдержадміністрації від 08.04.2003 року №166 отримав земельну ділянку (пай) у розмірі 5,940 га. Державний акт на право власності на земельну ділянку був належним чином зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів за номером 479 від 02.02.2004 року. Зазначеній земельній частці (паю) відповідно до вимог чинного законодавства України одразу був присвоєний відповідний кадастровий номер 3224281600:01:002:0002. Додається кольорова копія державного акту серія КВ № 009505 та зазначається, що у скаржника знаходиться оригінал, який зможе надати у будь який час для ознайомлення. Протилежна сторона цього зробити не зможе, з причин викладених нижче.

12.10.2023 року скаржник випадково дізнався, що 13.07.2023 року керівником землевпорядної організації ПП «Кадастр» Бреденко Наталією Вікторівною до Державного земельного кадастру було внесені завідомо не правдиві дані, які ґрунтувалися на копії державного акту серія ЯА № 610626 на право власності на земельну ділянку, які мали видимі ознаки підробки. Вказаний акт був як би теж виданий на підставі уже згадуваного розпорядження Ставищенської РДА від 08.04.2003 року №166 на Гонишнюк Лесю Сергіївну с. Любча, вул. Будьоного. Проте фактично згідно цього розпорядження земельна частка вказаній особі не надавалась, відповідно до відповіді Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області моє прізвище внесене до списку громадян-членів колективного сільськогосподарського підприємства ім. Шевченка, які отримали земельні частки (паї) під № 363, а Гонишнюк Л.С. у зазначених списках, не значиться (списки додаються). В той же час інформація, щодо державного акту на право власності на земельну ділянку, виданого на ім'я Гонишнюк Лесі Анатоліївни взагалі відсутня.

За фактами шахрайства та підробки документів Ставищенським відділом Білоцерківської окружної прокуратури 17.10.2023 року зареєстровано кримінальне провадження по ч. 1 ст. 190 та ч. 1 ст. 358 за № 42023112030000418. В рамках розслідування вказаного провадження, скаржника було визнано в якості потерпілого. В зв'язку з чим ознайомившись із матеріалами провадження, додається відповідь Головного управління Держгеокадастру у м. Києві Київській області, в якій зазначено, що в книгах записів реєстрації державних актів на право власності на землю, на право постійного користування землею, договорів оренди землі, відсутній запис про реєстрацію державного акту серія ЯА № 610626 на ім'я Гонишнюк Лесі Сергіївни.

Отже, беручи до уваги вищенаведені факти, на думку скаржника, можна зробити висновок, що державний акт ЯА № 610626 взагалі не видавався, а дані внесені до земельного кадастру не відповідають дійсності.

19.09.2023 року реєстратором Фурсівської селищної ради на ім'я Гонишнюк Л.С. на підставі даних, які не відповідають дійсності, був наданий витяг про право власності на земельну ділянку. 06.10.2023 року згідно договору

купівлі-продажу, який був посвідчений приватним нотаріусом Білоцерківського районного нотаріального округу Корнійчук Антоніною Валеріївною, земельну частку (пай) по фіктивним не існуючим документам було переоформлено на Ясінську Інну Миколаївну.

Скаржник просить також врахувати той факт, що на протязі всього періоду користування, розпочинаючи із вказаної дати і по даний час ним сплачувалися податок на землю та розпочинаючи з 2022 року мав податкове зобов'язання, яке нараховувалось податковим органом за користування земельною часткою (квитанції про сплату додаються). В той час як Гонишнюк Л. С., ніби отримавши державний акт 09.02.2004 року, аж до 19.09.2023 року взагалі не використовувала, не сплачувала податки та ніяким чином не претендувала на вказану ділянку, що є досить дивним для фактичного власника земельної ділянки.

Скаржнику також стало відомо, що в Ставищенській громаді на сьогоднішній день це не поодинокі випадки переоформлення земельних ділянок шахрайським шляхом керівником ПП «Кадастр» Бреденко Н. В. Усім відомо, що фактичним власником вказаного підприємства є Хомич Віталій Іванович, який у свій час очолював районний відділ земельних ресурсів Ставищенської райдержадміністрації Київської області. Хомич В. І., займаючи посаду начальника зазначеного відділу мав доступ до бази даних власників земельних ділянок у зазначеному районі та на сьогоднішній день успішно використовує отриману інформацію в своїх шахрайських цілях. Нагадую, що через цю особу та його незаконні дії жителі Ставищенського району в знак протесту перекривали трасу Київ – Одеса та саме його через корупційну складову звільнено з посади керівника відділу земельних ресурсів. Тобто виходить, що люди не чисті на руку, такі як Хомич В. І., на сьогоднішній день вирішують в районі кому буде належати та чи інша земельна ділянка. І проходиться він, зазвичай, по найбільш незахищеним верствам населення.

Такими грубими порушеннями інженери – землевпорядники ПП «Кадастр» свідомо порушили право власності на зазначену земельну ділянку та позбавили скаржника можливості внести відомості про земельну ділянку до Державного земельного кадастру.

Відповідно до ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Враховуючи вищевказане, скаржник звертається до Кваліфікаційної комісії перевірити вищевикладені обставини, та згідно з вимогами ст. 68 ЗУ «Про землеустрій», вирішити питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бреденко Наталію Вікторівну (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658) та Хомича Віталія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014093).

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши скаргу встановлено, що землевпорядною організацією ПП «Кадастр» на підставі договору №87/1 від 13 липня 2023 року та державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯА № 610626 від 09.02.2004 року

розроблено технічну документацію із землеустрою, щодо встановлення та відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (згідно державного акту на право власності на земельну ділянку) гр. Гонишнюк Лесі Сергіївни на території Василюської сільської ради Білоцерківського району Київської області. Відділом № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Волинській області 19.09.2023 року зареєстровано в державному земельному кадастрі та присвоєно кадастровий номер 3224281600:01:002:0002 в подальшому проведено державну реєстрацію речового права на нерухоме майно.

В зазначеній вище документації із землеустрою наявні підпис та печатка кваліфікаційного сертифікованого інженера-землевпорядника Бреденко Наталії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658), а також копії кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста Хомича Віталія Івановича, але підпис і печатка як сертифікованого інженера-землевпорядника або сертифікованого інженера-геодезиста відсутні.

Технічну документацію із землеустрою, щодо встановлення та відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (згідно державного акту на право власності на земельну ділянку) гр. Гонишнюк Лесі Сергіївни на території Василюської сільської ради Білоцерківського району Київської області було розроблено на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку.

Питання перевірки підробки документів не відноситься до повноважень кваліфікаційної комісії та сертифікованого інженера-землевпорядника. На підставі зазначеного вище, пропонується скаржнику звернутись до правоохоронних органів для вирішення питання підробки документів.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Бреденко Наталії Вікторівни кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658 та Хомича Віталія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014093).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Бреденко Наталії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658) та Хомича Віталія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014093);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Бреденко Наталії Вікторівни кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658 та Хомича Віталія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014093).**

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист юридичного департаменту Львівської міської ради від 11.01.2024 № 2901-вих-3942 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кічулою Галиною Мирославівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Кічули Г.М.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга юридичного департаменту Львівської міської ради від 11.01.2024 № 2901-вих-3942 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кічулою Галиною Мирославівною (кваліфікаційний сертифікат від 08.06.2017 № 013744) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

У процесі моніторингу земель та даних державного земельного кадастру юридичним департаментом Львівської міської ради виявлено новосформовану земельну ділянку з кадастровим номером 4610136300:05:018:0014 площею 9,4433 га, що знаходиться за адресою: м. Львів, вул. Конюшинна.

Згідно Єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно Львівською міською радою встановлено, що 23.03.2023 року ТДВ «Львівська автоколона № 2207» зареєструвало право постійного користування на земельну ділянку площею 9,4433 га.

17.10.2022 року земельна ділянка площею 9,4433 га зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробленої ТзОВ «Галгеокдастр».

Реєстрація права постійного користування земельною ділянкою площею 9,4433 га відбулась на підставі державного акту Б № 060878, виданого виконавчим комітетом Пустомитівської районної ради народних депутатів від 1982 року, автоколоні № 2207 Львівського обласного управління вантажного автомобільного транспорту УРСР на постійне користування земельною ділянкою площею 11 га, що знаходиться за адресою: м. Львів, вул. Конюшинна (Промзона Сигнівка).

Однак, ухвалою Львівської міської ради № 2748 від 03.11.2005 року «Про користування компанією «Сельскабет Сверігесвай 22, Скандерборг АпС» земельною ділянкою на вул. Конюшинній біля будинку № 26 у м. Львові» ухвалено вилучити за згодою з користування ВАТ «Львівське автотранспортне підприємство 24654» земельну ділянку площею 1,63 га на вул. Конюшинній та передати компанії «Сельскабет Сверігесвай 22, Скандерборг АпС» земельну ділянку площею 0,99 га на вул. Конюшинній біля будинку № 26 в оренду терміном на 10 років для обслуговування виробничих споруд (пункти 1-2 Ухвали ЛМР № 2748 від 03.11.2005 року).

На підставі вищезазначеної ухвали було укладено договір оренди земельної ділянки від 10.04.2006 року, який 10.05.2006 року зареєстрований в Львівській міській раді за № С-515, а 21.09.2006 зареєстрований в Львівському міському відділі регіональної філії Центру ДЗК.

Підставою для укладання договору оренди була технічна документація із землеустрою, розроблена ПП «Центр ринкових досліджень» та Ухвала Львівської міської ради 03.11.2005 року № 2748.

Відтак, земельна ділянка із кадастровим номером 4610136300:05:018:0003 перенесена до Державного земельного кадастру на підставі вищезазначеного договору оренди.

На земельній ділянці, яка була надана в оренду іноземній компанії «Сельскабет Сверігесвай 22, Скандерборг АпС», був розташований об'єкт незавершеного будівництва, готовність якого складала 50% (будівництво мийки для обслуговування автомобілів). Вказаний об'єкт нерухомого майна перейшов у власність до іноземної компанії «Сельскабет Сверігесвай 22, Скандерборг АпС» на підставі договору купівлі-продажу від 19.12.2000 року, посвідченого приватним нотаріусом ЛМНО Гриником І.Ю. та зареєстрований в реєстрі за № 6969, 6070.

Однак інженер-землевпорядник Кічула Г.М. розробила технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) щодо земельної ділянки по вул. Конюшинній, 28, 30 без врахування вже сформованої на цій території земельної ділянки з кадастровим номером 4610136300:05:018:0003.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

До скарги долучено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, ТзОВ «Львівська автоколона № 2207», Львівська область, м. Львів, вул. Конюшинна, 28, 30.

Підставою для розроблення вищезазначеної документації є: договір на виконання робіт ГТК-138/22 від 06.10.2022 року, державний акт на право користування землею Б № 060878 від 1982 року, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 310578455 від 22.09.2022 року, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 310780854 від 26.09.2022 року, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права

власності № 207772911 від 28.04.2020 року, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 235387367 від 03.12.2020 року, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 207771256 від 28.04.2020 року, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 207772234 від 08.04.2020 року, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 233452381 від 20.11.2020 року, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 207773363 від 28.04.2020 року, витяг про державну реєстрацію № 34075181 від 10.05.2012 року.

Також до скарги долучено технічну документацію на земельну ділянку для укладання договору оренди компанією «Сельскабет Сверігесвай 22, Скандерборг АпС», яка знаходиться за адресою: м. Львів вул. Конюшина, б/н. У складі зазначеної документації міститься лист ВАТ «Львівське автотранспортне підприємство 24654» в якому зазначається про згоду підприємства про вилучення та передачі в користування на правах оренди компанії «Сельскабет Сверігесвай 22, Скандерборг АпС» земельної ділянки. Додано також договір купівлі-продажу нерухомого майна, а саме незавершене будівництво мийки для обслуговування автомобілів та очисних споруд, згідно якого Ват «Львівське АТП –34654» виступає продавцем, а компанія «Сельскабет Сверігесвай 22, Скандерборг АпС» є покупець.

До скарги долучено в тому числі, Ухвалу Львівської міської ради від 03.11.2005 № 2748 згідно якої, передбачено передати компанії «Сельскабет Сверігесвай 22, Скандерборг АпС» земельну ділянку площею 0,99 га на вул. Конюшинній біля будинку № 26 в оренду терміном на 10 років для обслуговування виробничих споруд.

Також до скарги долучено Висновок експерта № 02/12-23 щодо накладання земельних ділянок 4610136300:05:018:0014 та 4610136300:05:018:0003. Згідно даного висновку має місце накладання вищезазначених земельних ділянок.

Надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Кічули Г. М. від 21.02.2024 № 4/24 в якому зазначено, що ТОВ «Галгеокадастр» на підставі договору з ТОВ «Львівська автоколони № 2207» розробляли технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на підставі державного акту Б № 060878 виданого виконавчим комітетом Пустомитівської районної ради народних депутатів від 1982 року. На момент виконання договору сервіси Львівської міської ради були недоступні, тому про наявність ухвал щодо вилучення території із землекористування були невідомі. Тому розробник документації зобов'язав замовника надати довідку із статистичної звітності Головного Управління Держгеокадастру у Львівській області Управління надання адміністративних послуг Відділ № 1, де інформація про такі договори та відомості, які вказані у листі Юридичного департаменту Львівської міської ради мали б бути внесені. Замовником надано довідку № 32-13-0.91-2519/15-22 від 07.10.2022 року де інформація про зазначені вилучені території чи зареєстровані договори оренди відсутня.

Відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснювалось відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт, а саме Технічного звіту з інвентаризації земель і встановлення зовнішніх меж землекористування Львівського державного автотранспортного підприємства № 24654 від 1994 року.

Також зазначає, що розробником не порушено меж суміжних землекористувачів, так як межа сформованої земельної ділянки формувалась у межах свого користування по кам'яних огорожах (крім межі по червоній лінії).

Сертифікований інженер-землевпорядник при розробці документації користувалася матеріалами та інформацією наданою Головним управлінням Держгеокадастру у Львівській області Управління надання адміністративних послуг Відділ № 1 і на той момент вчинила свої дії згідно поданих матеріалів та чинного законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кічули Галини Мирославівни** (кваліфікаційний сертифікат від 08.06.2017 № 013744).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кічули Галини Мирославівни (кваліфікаційний сертифікат від 08.06.2017 № 013744);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кічули Галини Мирославівни (кваліфікаційний сертифікат від 08.06.2017 № 013744).**

СЛУХАЛИ:

8. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Романа Бобика від 11.01.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Смітюх Тетяною Валеріївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) від Смітюх Т.В. не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Анатолій Полтавець.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

В селі Згорани Ковельського району Волинської області по вул. Шевченка, 37 знаходиться багатоквартирний будинок на чотири квартири, в одній з яких, вул. Шевченка, 37, кв. 3., проживає Бобик Роман Михайлович з сім'єю. Будинок побудований для спеціалістів Волинського обласного дитячого протитуберкульозного санаторію «Згорани» у 1962 році. Сусідній двоквартирний зблокований житловий будинок - вул. Шевченка, 39, побудований у 1988 році, під будівництво якого рішенням Любомльської районної ради народних депутатів Волинської області від 11.12.1981 року № 218 була виділена земельна ділянка загальною площею 0,08 га за рахунок земельної ділянки, закріпленої за Згоранським відділенням зв'язку (копії архівних документів на будівництво зблокованого житлового будинку по вул. Шевченка, 39 с. Згорани Ковельського району Волинської області додаються). До багатоквартирного житлового будинку належить прибудинкова територія, на якій розташований багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників квартир (ст. 42 Земельного кодексу України).

Мешканці сусіднього зблокованого двоквартирного житлового будинку Васильчук Віктор Васильович та Васильчук Алла Пилипівна, що проживають за адресою: вул. Шевченка, 39, кв. 2, с. Згорани Ковельського району Волинської області самовільно захопили частину прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку по вул. Шевченка, 37 в с. Згорани Ковельського району Волинської області, засадивши її квітами та кущами, створюючи незручності мешканцям багатоквартирного будинку, скаржнику та Шереметі Федору Степановичу, а саме: до своїх квартир під'їхати неможливо, блокується вхід до квартири, чим порушують Земельний кодекс України.

Мешканці сусіднього зблокованого двоквартирного житлового будинку по вул. Шевченка, 39, кв. 2 Васильчук Віктор Васильович та Васильчук Алла Пилипівна хочуть приватизувати земельну ділянку біля своєї частини будинку, в тому числі самовільно захоплену частину земельної ділянки прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку по вул. Шевченка, 37, загальною площею 0,1173 га, тоді як рішенням Любомльської районної ради народних депутатів Волинської області від 11.12.1981 року № 218 була виділена земельна ділянка під будівництво двоквартирного житлового будинку по вул. Шевченка, 39 загальною площею 0,08 га за рахунок земельної ділянки, закріпленої за Згоранським відділенням зв'язку, а частину прибудинкової

території цього ж багатоквартирного будинку № 37, яка межує з їхньою використовувати для спільного користування.

Скаржник неодноразово письмово звертався до голови Головненської селищної ради Демедюка Миколи Васильовича з цього питання. надав копії документів щодо виділення земельної ділянки під будівництво зблокованого житлового будинку по вул. Шевченка, 39 в с. Згорани. так як с. Згорани Ковельського району Волинської області ввійшло до складу Головненської ОТГ, однак комісія з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, комунальної власності, житлово-комунального господарства та транспорту Головненської селищної ради (Куць Володимир Миколайович землевпорядник селищної ради, депутат селищної ради. голова комісії, члени комісії: Жалніна Леся Миколаївна — депутат селищної ради, Рябчун Віктор Іванович - депутат селищної ради), яку вони направляли для вирішення даного питання, проігнорувала надані мною копії документів й не відреагувала на незаконні дії мешканців будинку № 39, що по вул. Шевченка в селі Згорани, Васильчука Віктора Васильовича та Васильчук Алли Пилипівни. В червні 2021 року на сесії Головненської селищної ради було відхилено рішення про надання дозволу на розробку проекту детального плану території, так як будинок по вул. Шевченка, 39 є зблокованим житловим будинком в ньому у квартирі №. 1 проживає Ковальчук Руслана Іванівна, а Васильчук Віктор Васильович одноосібно звернувся до Головненської селищної ради. В серпні 2021 року Головненська селищна рада, розглянувши заяву Васильчука Віктора Васильовича та Ковальчук Руслани Іванівни, дала дозвіл на розробку проекту детального плану території для будівництва та обслуговування зблокованого житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Згорани по вул. Шевченка, 39.

15 вересня 2023 року комісія з питань земельних відносин, будівництва, архітектури. комунальної власності, житлово-комунального господарства та транспорту Головненської селищної ради показує мені «малюнок» (інакше я це назвали не можу, бо не відомо, хто і коли його робив), відповідно до якого Васильчук Віктор Васильович одноосібно хоче приватизувати земельну ділянку біля будинку загальною площею 0.1173 га, тоді як для будівництва зблокованого двоквартирного будинку по вул. Шевченка, 39 в 1981 році була виділена земельна ділянка загальною площею 0,08 га, а 30 жовтня 2023 року Головненська селищна рада на мій лист про надання назви та адреси організації, яка «малювала» цей «малюнок» повідомляє що детальний план території для будівництва та обслуговування зблокованого житлового будинку в с. Згорани по вул. Шевченка, 39 не розроблявся та не затверджувався (копії «малюнку» та листа - відповіді додаються).

27 грудня 2023 року вищезгадана комісія Головненської селищної ради та інженер-землевпорядник ФОП Смітюх Тетяна Валеріївна (кваліфікаційний сертифікат від 02.06.2021 р. № 015057) в зговорі з сусідами Васильчуком Віктором Васильовичем та Васильчук Аллою Пилипівною за їхньою ж вказівкою встановлюючи межові знаки попередньо не погодивши між сусідами межі, не

врахувавши землевпорядні документи, цим самим порушуючи чинне законодавство. Погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами передбачено статтею 198 Земельного кодексу України при виконанні кадастрової зйомки як комплексу робіт, що виконуються для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Однак, такого погодження не було, сусіди Васильчук Віктор Васильович та Васильчук Алла Пилипівна з приводу даного питання до мене не зверталися і надалі одноосібно намагаються приватизувати земельну ділянку.

Дані дії можуть свідчити про відсутність відповідної кваліфікації сертифікованого інженера - землевпорядника Смітюх Тетяни Валеріївни та комісії з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, комунальної власності, житлово-комунального господарства та транспорту Головніенської селищної ради або свідому фальсифікацію при здійсненні землеустрою.

Згідно зі ст. 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробники документації із землеустрою несуть відповідну до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією. У разі порушення земельного законодавства розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену законом.

З огляду на викладене, скаржник просить:

1. провести позапланову перевірку сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Смітюх Тетяну Валеріївну (кваліфікаційний сертифікат від 02.06.2021 р. № 015057) та дії комісії з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, комунальної власності, житлово-комунального господарства та транспорту Головніенської селищної ради з питань дотримання ними положень чинного земельного законодавства при розробці проекту детального плану території в с. Згорани Ковельського району Волинської області по вул. Шевченка, 39.

2. при виявленні порушень і за наявності достатніх підстав анулювати кваліфікаційний сертифікат від 02.06.2021 р. № 015057 інженера-землевпорядника ФОП Смітюх Тетяни Валеріївни, комісії з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, комунальної власності, житлово-комунального господарства та транспорту Головніенської селищної ради вказати на незаконні дії.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера-землевпорядника не надійшло заперечення.

Перевірити інформацію щодо перешкоджання користування земельною ділянкою гр.Бобик Романа Михайловича та Шереметі Федору Степановичу як зазначено у зверненні не можливо так як жодного кадастрового номера скаржник не вказав.

Також жодних доказів що саме сертифікований інженер-землевпорядник Смітюх Тетяна Валеріївна в зговорі з сусідами Васильчуком Віктором

Васильовичем та Васильчук Аллою Пилипівною за їхньою ж вказівкою встановлювала межові знаки.

Відповідно до наказу Міністерство аграрної політики та продовольства України Визнано таким, що втратив чинність, наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376 "Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками", зареєстрований у Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686 (зі змінами).

Відповідно до ст. 158 Земельного кодексу України:

- п.1. Земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

- п.3. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

- п.5. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Пропонується відмовити у задоволенні скарги щодо позбавлення кваліфікаційного сертифікату Смітюх Тетяну Валеріївну, оскільки відсутні відповідні підстави та докази порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Смітюх Т.В. норм земельного законодавства.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Смітюх Тетяни Валеріївни (кваліфікаційний сертифікат від 02.06.2021 № 015057)**;

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Смітюх Тетяни Валеріївни (кваліфікаційний сертифікат від 02.06.2021 № 015057)**.

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії Лохматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Володимира Лапіна від 22.01.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бодаком Русланом Сергійовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Лахматова О. В. повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Бодака Р.С.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Гр. Лапін Володимир Павлович звернувся з листом до Кваліфікаційної комісії стосовно порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів власника.

У серпні 2023 року переглядаючи Публічну кадастрову карту заявник виявив, що на його земельну ділянку накладено іншу земельну ділянку з кадастровим номером 3220287101:22:003:0007, розробник ПП «Едельвейс-К» (директор Бодак Р.С). Це створило його родині фінансові та моральні проблеми. У відповідь на його звернення Держгеокадастр назвав це “технічною помилкою”.

Заявник просить анулювати кваліфікаційний сертифікат Бодаку Руслану Сергійовичу у зв’язку з виявленими порушеннями на його думку, а також провести службове розслідування відносно посадової особи Держгеокадастру, яка брала участь у схемах створення “технічної помилки”, що призвело до значних фінансових та моральних втрат законних власників земельних ділянок та втрати іміджу Держгеокадастру.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Бодака Руслана Сергійовича надійшло заперечення, у якому він повідомляє, що приватне підприємство “Едельвейс-К” не мало ніяких договірних відносин ні з заявником, ні з власником земельної ділянки, що накладалася.

Розглядаючи скаргу ним було встановлено, що він (Бодак Р.С.) був зазначений виконавцем робіт по земельній ділянці з кадастровим номером 3220287101:22:003:0007 тому що був залучений в роботу по конвертуванню обмінних файлів з IN4 в XML, які були надані управлінням Держкомзему у Баришівському районі, які при конвертації були підписані цифровим підписом. При конвертації перевірка відповідності координат фактичному місцерозташуванню кожної земельної ділянки не здійснювалася.

ПП «Едельвейс-К» сумлінно працює на ринку більше 19 років, що підтверджується неодноразовими плановими перевірками Держгеокадастру та вважає звинувачення заявника безпідставними.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно з наявними відомостями Державного земельного кадастру на земельних ділянках з кадастровим номером 3220287101:22:003:0010 та 3220287101:22:003:0011, які перебувають у власності Лапіної Віри Семенівни не встановлено розташування в їх межах будь якої земельної ділянки чи ділянок, що накладаються.

Згідно листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області, що додається до звернення встановлено, що Державним

кадастровим реєстратором на звернення громадян було сформоване повідомлення про виявлення технічної помилки, допущеної органом, що здійснює його ведення.

Враховуючи відсутність накладок на вказаних земельних ділянках можна зробити висновок, що земельна ділянка, яка накладалася перенесена до архівного шару.

Згідно з підпунктом 7 пункту 138 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 відомості про земельну ділянку та інші об'єкти Державного земельного кадастру у разі виправлення помилки щодо реєстрації земельної ділянки або виправлення помилкового перенесення відомостей про земельну ділянку з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру та у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки або виправлення помилки щодо інших об'єктів Державного земельного кадастру набувають статусу архівних за рішенням Державного кадастрового реєстратора.

Згідно Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника до повноважень Кваліфікаційної комісії не належить перевірка роботи кадастрових реєстраторів.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням вище зазначеного пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Бодака Руслана Сергійовича** (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника сертифікат № 001471 від 18.01.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Бодака Руслана Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника сертифікат № 001471 від 18.01.2013).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 13;

«утримались» - 1;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Бодака Руслана Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника сертифікат № 001471 від 18.01.2013).**

СЛУХАЛИ:

10. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Громадської організації «Українська природоохоронна група» від 22.01.2024 № 54/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником *Індутним Петром Івановичем*

(кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000148) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Індутного П.І.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

На розгляд Кваліфікаційної комісії надійшов лист Громадської організації «Українська природоохоронна група» яка створена з метою розвитку мережі природно-заповідного фонду, збереження біорізноманіття та впровадження в Україні природоохоронного законодавства.

Зазначеною організацією було виявлене порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру при розробленні документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для продажу права оренди на них на земельних торгах для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що може призвести до порушення законних інтересів держави, зокрема щодо охорони навколишнього природного середовища.

Зокрема Громадською організацією були виявлені порушення щодо невідповідності встановлених умов в документації вимогам додатку 4 Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Так, у своєму листі Громадська організація наводить список із 42 земельних ділянок сільськогосподарського призначення, при цьому зазначаючи, що по 38 з них розробником документації із землеустрою був сертифікований інженер-землевпорядник Індутний Петро Іванович (кваліфікаційний сертифікат № 000148 від 24.12.2012).

У вищезазначеному переліку Громадська організація повідомляє, що, зокрема у 38 документаціях із землеустрою розроблених Індутним П.І. умов зазначені у документації із землеустрою не відповідають фактичним умовам які є на земельних ділянках.

Зазначена інформація не може знайти свого підтвердження, оскільки Кваліфікаційною комісією неможливо встановити факти невідповідності умов, а Громадська організація ніяких матеріалів, що підтверджують вищезазначену інформацію не долучає.

Для розгляду листа Громадської організації було залучено Департамент ведення Державного земельного кадастру Держгеокадастру у частині ознайомлення з інформацією, що міститься у відомостях Державного земельного кадастру, а саме наявними електронними версіями документацій із землеустрою та Публічною кадастровою картою.

Під час опрацювання зазначених відомостей було встановлено, що документації із землеустрою, щодо земельних ділянок сільськогосподарського

призначення комунальної власності були розроблені сертифікованим інженером-землевпорядником Індутним П.І. на підставі дозволів відповідних органів місцевого самоврядування та укладених договорів з ФОП Індутним П.І. та ПП «Землемір» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Індутний П.І. і є відповідальним за якість виконання робіт із землеустрою. Склад та зміст документаций в цілому відповідає вимогам Закону України «Про землеустрій».

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Піщанської сільської ради Золотоніського району Черкаської області від 20.02.2024 № 521/02-34 на лист Громадської організації у якому зазначається, що майже 20 річна співпраця Піщанської сільської ради з ПП «Землемір» та ФОП Індутним П.І. сприяє наповненню Державного земельного кадастру та території громади відомостями про землі, а також сприяє наповненню бюджету сільської ради. На протязі цих років розробниками документація розробляється у встановлені строки, відповідно до укладених договорів. Порушень законодавства та своїх інтересів Піщанська сільська рада у діях сертифікованого інженера-землевпорядника не вбачає.

Крім того, до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від ПП «Землемір», сертифікованого інженера-землевпорядника Індутного П.І. у якому повідомляється, що при розробленні документації польові топографо-геодезичні роботи проводились ним у присутності начальника відділу земельних відносин та екології виконавчого комітету Піщанської сільської ради Золотоніського району Черкаської області Кувейка С.М., на якого, зокрема, покладено обов'язки щодо здійснення контролю за використанням та охороною земель Піщанської сільської ради.

Угіддя земельних ділянок визначались на підставі планово-картографічних матеріалів, документації із землеустрою, а також з урахуванням існуючого стану земельних ділянок та можливостей їх використання. Ніяких рішень щодо віднесення земельних ділянок сільськогосподарського призначення до самозаліснених Піщанською сільською радою не приймалось.

Крім того, у другій частині свого листа громадська організація «Українська природоохоронна група» наводить інший перелік із 19 земельних ділянок де начебто ними також виявлені порушення земельного законодавства, а саме відсутність встановлених обмежень щодо прибережних захисних смуг.

У свою чергу ПП «Землемір» та сертифікований інженер-землевпорядник Індутний П.І. у запереченні повідомляють, що частина зазначених у листі Громадської організації земельних ділянок, а саме 12, були сформовані на підставі документації розробленої ПП «Землемір» ще у 2006 році. На той момент, господарську діяльність ПП «Землемір» здійснювали на підставі ліцензії на проведення робіт із землеустрою. Сертифікація була запроваджена наприкінці 2012 року відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт».

Ще 4 земельні ділянки, які були сформовані на підставі документації із землеустрою розробленої ПП «Землемір» у 2023 році розташовані поза межами водоохоронної зони внутрігосподарського каналу Супійської осушувальної

системи, ширина якої встановлена згідно рішення Черкаської обласної ради народних депутатів від 10.02.1994 № 17-21 та становить від 3 до 5 метрів в залежності від ділянки.

Також 2 земельні ділянки, сформовані на підставі документації розробленої ПП «Землемір» у 2023 році на підставі рішення Піщанської сільської ради від 11.07.2023 та договору на виконання робіт Зазначена документація рішенням ради затверджена та при розробленні документації із землеустрою об'єктів водного фонду не виявлено.

Та по 1 земельній ділянці на яку ПП «Землемір» розроблялась технічна документація із землеустрою на підставі рішення Піщанської сільської ради від 16.02.2024 встановлено водоохоронне обмеження так як її частина розташована у межах прибережної захисної смуги водного об'єкту. Зазначена інформація внесена до Державного земельного кадастру відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Також, Громадська організація у своєму листі зазначає що земельні ділянка з кадастровим номером 7121581500:08:001:0529 накладається на межі орнітологічного заказника «Бубнівські сосни».

Розглянувши відомості, які містяться у Державному земельному кадастрі було встановлено, що відомості про цю земельну ділянку внесено ще до того як на публічній кадастровій карті було відображено інформаційний шар про межі територій об'єктів природно-заповідного фонду, який несе інформативний характер.

У своєму запереченні ПП «Землемір» не вбачає порушень сертифікованим інженером-землевпорядником Індутним П.І. законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, які могли призвести до порушень прав чи законних інтересів юридичних або фізичних осіб, держави та територіальної громади.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи викладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Індутного Петра Івановича (кваліфікаційний сертифікат № 000148 від 24.12.2012).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Індутного Петра Івановича (кваліфікаційний сертифікат № 000148 від 24.12.2012);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

Індутного Петра Івановича (кваліфікаційний сертифікат № 000148 від 24.12.2012).

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Громадської організації «Українська природоохоронна група» від 22.01.2024 № 54/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Прудким Романом Івановичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від Прудкого Р.І.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Чмутова Людмила.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

На розгляд Кваліфікаційної комісії надійшов лист Громадської організації «Українська природоохоронна група» яка створена з метою розвитку мережі природно-заповідного фонду, збереження біорізноманіття та впровадження в Україні природоохоронного законодавства.

Зазначеною організацією було виявлене порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру при розробленні документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для продажу права оренди на них на земельних торгах для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що може призвести до порушення законних інтересів держави, зокрема щодо охорони навколишнього природного середовища.

Зокрема Громадською організацією були виявлені порушення щодо невідповідності встановлених угідь в документації вимогам додатку 4 Постанови кабінету Міністрів України від 17.10.2021 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Так у своєму листі Громадська організація наводить список із 42 земельних ділянок сільськогосподарського призначення, при цьому зазначаючи, що по 2 з них розробником документації із землеустрою був сертифікований інженер-землевпорядник Прудкий Роман Іванович (кваліфікаційний сертифікат № 012158 від 11.03.2014).

У вищезазначеному переліку Громадська організація повідомляє, що, зокрема у 2 документаціях із землеустрою розроблених Прудким Р.І. угіддя зазначені у документації із землеустрою не відповідають фактичним угіддям які є на земельних ділянках.

Громадська організація ніяких фактів, які б підвереджували інформацію зазначену у своєму листі не надає.

Для розгляду листа Громадської організації було залучено Департамент ведення Державного земельного кадастру Держгеокадастру у частині ознайомлення з інформацією, що міститься у відомостях Державного земельного кадастру, а саме наявними електронними версіями документів із землеустрою.

Під час опрацювання зазначених відомостей було встановлено, що інформацію про земельні ділянки було внесено до Державного земельного кадастру на підставі документів із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) територіальній громаді с. Бубнівська Слобідка, Золотоніського району Черкаської області у 2018 році розробленої ТОВ «Інститут проектування та землевпорядкування» у складі якого працював сертифікований інженер-землевпорядник Прудкий Р.І.

Склад та зміст документів в цілому відповідає вимогам Закону України «Про землеустрій».

Інформація наведена у листі Громадської організації не може знайти свого підтвердження, оскільки Кваліфікаційною комісією неможливо встановити факти невідповідності угідь.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Прудкого Р.І. у якому він зазначає, що до нього як до сертифікованого інженера-землевпорядника звернулася Бубнівсько-Слобідська сільська рада Золотоніського району Черкаської області щодо внесення інформації про земельні ділянки, які є відумерлою спадщиною, право власності на які визнано за органом місцевого самоврядування до Державного земельного кадастру для наступного розпорядження ними, а саме передачі в оренду. Право власності на земельні ділянки кадастрові номери 7121581500:08:001:0553 та 7121581500:09:001:0557 визнано на підставі рішень судів. В матеріалах документації та судової справи наявні державні акти І-ЧР № 039890 та І-ЧР № 039328, в експлікації угідь яких чітко видно вид угідь ділянок «кормові угіддя», що є сіножатями. В той же час щодо лісів чітко визначена їх відсутність – наявний прочерк.

Цільове призначення ділянок згідно державних актів – «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва». Тобто ділянки по суті є земельними паями, пріоритетність використання яких для сільськогосподарських потреб гарантована Земельним кодексом України.

Сертифікований інженер-землевпорядник Прудкий Р.І. зазначає, що стаття 22 Земельного кодексу України встановлює, що до земель сільськогосподарського призначення належать в тому числі і сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги).

В той же час статті 55 Земельного кодексу України чітко встановлює, що до земель лісогосподарського призначення не належать землі, зайняті окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях.

Кількісний облік земель станом на момент відведення земельних ділянок у 2001 році (до 01.01.2016) вівся територіальними органами земельних ресурсів наказу Державного комітету статистики України від 05.11.1998 р. № 377 «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку

земель (форми NN 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем)». У звітах вказувалися площі земель і розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності в межах територій, які входять до адміністративно-територіальних одиниць, у тому числі окремо - в межах населених пунктів, зрошувані та осушені землі, розподіл земель за формами власності.

Також зазначає, що відповідно наказу Державного комітету статистики України від 05.11.1998 р. № 377 у графі 11 державної статистичної звітності вказуються дані про сіножаті: сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для сінокосіння (ГОСТ 26640-85), до яких потрібно включати рівномірно вкриті деревною та чагарниковою рослинністю на площі до 20% ділянки.

Згідно додатку 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (чинний на час формування ділянок) «Класифікація видів земельних угідь» болота відносяться до групи 002 підгрупи 01 «Сіножаті. Підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для сінокосіння (ГОСТ 26640-85), до яких потрібно включати рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки. Підкреслимо, що дана група не входить у групу 002 00 «Рослинний покрив земель і ґрунти». Група включає землі, які використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, обслуговування сільського господарства. Тобто спірні земельні ділянки не мають жодного відношення до земель лісового фонду навіть за природними властивостями на момент відведення.

Згідно вже згаданого ГОСТ 26640-85, що діяв з 01.01.1987 (на момент відведення ділянок у порядку розпаювання) встановлені такі види сінокосів як «зачагарений» та «заліснений», що являють собою сінокоси рівномірно вкриті чагарниковою або деревною рослинністю від 10 до 30 % площі ділянки.

Крім того, сертифікований інженер-землевпорядник у поясненні зазначає, що згідно статті 66 Закону України «Про землеустрій» відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

Стаття 1 цього Закону встановлює, що заходи із землеустрою - передбачені документацією із землеустрою роботи щодо раціонального використання та охорони земель, формування та організації території об'єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення, обмежень у використанні та обмежень (обтяжень) правами інших осіб (земельних сервітутів), збереження і підвищення родючості ґрунтів;

У цьому Законі термін «види робіт із землеустрою» - обстежувальні, вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-вишукувальні роботи, що виконуються з метою складання документації із землеустрою.

Підкреслює, що зважаючи, що земельні ділянки, які є об'єктом листа є по суті своїй земельними паями, межі якого встановленні в натурі (на місцевості) та закріпленні межовими знаками в порядку розпаювання земель колишньої колективної власності, жодного визначення угідь при розробці документацій із землеустрою не проводилось. Були використанні дані паювання земель.

Зазначає, що відповідно до статті 66 Закону України «Про землеустрій» кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, в тому числі, за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону.

Стаття 68 Закону України «Про землеустрій» чітко встановлює, що кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з підстави встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

В фактах, що викладені у листі «Громадської організації «Українська природоохоронна група» від 22.01.2024 № 54/2024 відсутні будь-які посилання на дійсні чи потенційні порушення будь-яких інтересів і прав будь-кого, що встановленні (рішення суду, акт перевірки тощо) компетентними органами. Підкреслимо, що внесення даних до Державного земельного кадастру про земельну ділянку, яка давно зареєстрована у Державному реєстрі земель, не зачіпає інтересів будь-кого.

Крім того, у своєму листі громадська організація зазначає, ще три кадастрових номери земельних ділянок, по яким розробником документації із землеустрою були інженери-землевпорядники Гонза Тетяна Григорівна та Полтавець Ігор Миколайович, та яким начебто порушені вимоги законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру у частині невідповідності угідь визначених у документації із землеустрою угіддям які фактично представлені на земельних ділянках.

Згідно Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, який оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру відомості про Гонзу Т.Г. та Полтавець І.М. у вищезазначеному реєстрі відсутні.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи викладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Прудкого Романа Івановича (кваліфікаційний сертифікат № 012158 від 11.03.2014).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Прудкого Романа Івановича (кваліфікаційний сертифікат № 012158 від 11.03.2014).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 17;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Прудкого Романа Івановича (кваліфікаційний сертифікат № 012158 від 11.03.2014).**

СЛУХАЛИ:

12. Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії звернення Кухарчук Лариси Леонтіївни від 29.01.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Поливач Лесею Василівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Поливач Л.В.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Гр. Кухарчук Лариса Леонтіївна звернулась до Держгеокадастру з клопотанням про прийняття рішення Держгеокадастру відповідно до вимог чинного законодавства з підстав порушення сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Поливач Лесею Василівною (сертифікат № 011996 від 10.06.2015) законодавства у сфері землеустрою та ДЗК, що призвело до порушення прав і законних інтересів фізичних осіб та органу місцевого самоврядування.

У клопотанні повідомляється, що згідно з договором купівлі-продажу від 25.02.2009 р. гр. Іваненко Віктор Васильович придбав житловий будинок і одночасно придбав земельну ділянку з кадастровим номером 1825684400:08:004:0047 площею 0,2368 га для ОЖБ за адресою вул. Вишпільська, 16 с. Сороків Житомирського району Житомирської області. Попередньою власницею земельної ділянки була гр. Перегуда Катерина Василівна, державний акт 03.08.2009 ЯЖ 934608. Розробником відповідної технічної документації у 2008 р. було ТОВ «Норд-Вест Гран. Ко».

На земельній ділянці з кадастровим номером 1825684400:08:004:0047 Іваненко В.В. демонтував старий і побудував новий житловий будинок. Фактичне місцезнаходження земельної ділянки стало відрізнятись від місця

розташування, встановленого технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі, а саме: в кінці земельної ділянки фактично проходила дорога та земельна ділянка комунальної власності загального користування у 2008 р. Ця дорога і земельна ділянка комунальної власності використовувалась для проїзду швидкої медичної допомоги, для під'їзду до городів тощо, а земельна ділянка для випасання корів, телят, коней і т.д. Гр. Іваненко В.В. без будь-яких дозвільних документів Вільської сільської ради, перекопав дорогу і земельну ділянку комунальної власності загального користування, викопав став і огородив, тобто переніс (узаконив) земельну ділянку в іншому місці, спричинивши самовільний захват території Вільської сільської ради.

У червні 2019 р. гр. Іваненко В.В. звернувся до Вільської сільської ради із заявою про надання дозволу на виготовлення документації із землеустрою на земельну ділянку під житловим будинком, який зареєстрований на земельній ділянці з кадастровим номером 1825684400:08:004:0047 площею 0,2368 га. Шляхом обману та користуючись службовим становищем близького родича (своjak), голови земельної комісії Вільської сільської ради Гладиша Василя Андрійовича, Іваненко В.В. отримав рішення Вільської сільської ради.

Рішенням Вільської сільської ради Житомирського (Черняхівського) району Житомирської області від 26.06.2019 № 507 «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)» надано дозвіл, а рішенням від 25.11.2019 № 565 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі» гр. Іваненку В.В. затверджена технічна документація із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ОЖБ площею 0,0913 га з кадастровим номером 1825684401:08:004:0150 за адресою с. Зороків вул. Вишнільська, 16.

Земельна ділянка за адресою с. Зороків вул. Вишкільська, 16 вже була придбана гр. Іваненком В.В. згідно з договором купівлі-продажу від 25.02.2009 р. Межі земельної ділянки з кадастровим номером 1825684400:08:004:0047 були погоджені попередній власниці Перегуді К.В. суміжними землекористувачами (Ловинчуком Олегом Михайловичем та Мосійчук Марією Микитівною) у 2008 р. Інформація про житловий будинок та інші будівлі та споруди на цій земельній ділянці міститься у табличній формі про кількісну характеристику земель, що передані у приватну власність. Дані про об'єкти нерухомого майна містяться на кадастровому плані земельної ділянки.

Для подальшого підроблення документів гр. Іваненко В.В. уклав договір на розроблення технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки за адресою с. Зороків вул. Вишпільська, 16 від 27.08.2019 № 110/1 із сертифікованим інженером-землепорядником ФОП Поливач Лесею Василівною (племінницею Іваненка В.В.).

У ході розроблення технічної документації із землеустрою гр. Іваненку В.В., завідомо розуміючи свої дії, ФОП Поливач Л.В. проводила неналежне і неякісне виконання робіт із землеустрою, тобто не відновила координати поворотних точок земельної ділянки з кадастровим номером 1825684400:08:004:0047, яка не відповідала фактичному місцезнаходженню

відповідно до державного акта від 03.08.2009 ЯЖ 934608, виданого на підставі рішення Зороківської сільської ради «Про передачу у власність громадянам земельних ділянок» на праві приватної власності від 19.12.2007 № 565, а знову формує земельну ділянку під будинком, який уже був зареєстрований за кадастровим номером 1825684400:08:004:0047.

Враховуючи наведене вище, зазначена документація із землеустрою щодо формування земельної ділянки містить недостовірну інформацію та розроблена з порушенням вимог земельного законодавства (ст. 29 закону України «Про землеустрій»), а внесення змін до відповідних відомостей про зареєстровану в ДЗК земельну ділянку суперечить вимогам ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Відомості щодо правового статусу земельної ділянки для ОЖБ площею 0,0913 га з кадастровим номером 1825684401:08:004:0150 за адресою с. Зороків вул. Вишнільська, 16 є недостовірними, оскільки фактично земельна ділянка формується за рахунок земель приватної власності. Жодна із перелічених у пояснювальній записці підстав розроблення технічної документації не містять інформації про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 1825684400:08:004:0047, координати якої мають бути відновленими.

У пояснювальній записці ФОП Поливач Л.В. пояснює «документація розроблена з метою відновлення меж земельної ділянки в натурі, реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі та закріплення меж земельної ділянки в натурі загальною площею 0,0913 га, в т.ч. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, яка розташована за адресою: Житомирська область, Черняхівський район, с. Зороків, вул. Вишнільська, 16». Також у пояснювальній записці «проведено узгодження та закріплення меж земельної в натурі (на місцевості) по фактичному її місцезнаходженню та умовних лініях. Межі земельної ділянки погоджені з суміжними землекористувачами та землевласниками, претензій з їх боку не заявлено». Проте обманним шляхом гр. Іваненко В.В. підписав у суміжних землевласників ті самі межі вдруге.

Долучена до розробленої документації із землеустрою пояснювальна записка не відповідає вимогам ст. 29 закону України «Про землеустрій». В документації із землеустрою земельна ділянка для ОЖБ площею 0,0913 га з кадастровим номером 1825684401:08:004:0150 відсутнє викопіювання з Генерального плану с. Зороків з зазначенням місця розташування земельної ділянки, збірний кадастровий план земельних ділянок, креслення перенесення меж земельної ділянки в натурі та висновок щодо погодження документації по землеустрою Управлінням містобудування, архітектури та контролю за розвитком інфраструктури Вільської сільської ради.

Відповідність технічної документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчено підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Поливач Лесею Василівною. Матеріали геодезичних вишукувань у складі технічної документації також засвідчено підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Поливач Лесею Василівною.

Після внесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно державний реєстратор видає заявнику «витяг про проведену державну реєстрацію права власності на земельну ділянку», на якій розташований приватний житловий будинок. ФОП Поливач Л.В. «витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності» від 16.05.2018 р. на житловий будинок, об'єкт нерухомості на земельній ділянці з кадастровим номером 1825684400:08:004:0047 додала до технічної документації із землеустрою на земельну ділянку для ОЖБ площею 0,0913 га з кадастровим номером 1825684401:08:004:0150.

Станом на 29.01.2024 р. на публічній кадастровій карті відсутня земельна ділянка для ОЖБ площею 0,0913 га з кадастровим номером 1825684401:08:004:0150 за адресою с. Зороків, вул. Вишпільська, 16 та відсутня реєстрація речових прав на вказану вище земельну ділянку, документація із землеустрою на яку виконувалась у 2019 р. Судячи з витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 1825684400:08:004:0047 станом на 21.11.2023 р. її площа змінилась на 0,2104 га для ОЖБ за адресою с. Зороків, вул. Вишпільська, 16.

Статтею 60 Закону України «Про землеустрій» визначено, що державний контроль за проведенням землеустрою, виконанням запроектованих заходів із землеустрою і дотриманням вимог, встановлених цим законом та іншими нормативно-правовими актами, при розробленні документації із землеустрою здійснюється органами, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель відповідно до повноважень, визначених законом.

Враховуючи наведене вище, гр. Кухарчук Л.Л. просить:

- провести перевірку на відповідність чинному законодавству дій сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Поливач Л.В. щодо виготовлення технічної документації із землеустрою на земельну ділянку для ОЖБ площею 0,0913 га з кадастровим номером 1825684401:08:004:0150 за адресою с. Зороків, вул. Вишпільська, 16. Фактично земельна ділянка сформована за рахунок земельної ділянки приватної власності з кадастровим номером 1825684400:08:004:0047 площею 0,2368 га для ОЖБ за адресою с. Зороків, вул. Вишпільська, 16, яка зміщена на дорогу і земельну ділянку комунальної власності;

- витребувати каталог координат точок зовнішніх меж (кутів поворотних точок) щодо земельної ділянки з кадастровим номером 1825684400:08:004:0047 площею 0,2368 га для ОЖБ за адресою с. Зороків, вул. Вишпільська, 16 на диску згідно з технічною документацією у 2008 р. на прізвище Перегуда Катерина Василівна;

- витребувати каталог координат точок зовнішніх меж (кутів поворотних точок) щодо земельної ділянки з кадастровим номером 1825684400:08:004:0047 площею 0,2104 га для ОЖБ за адресою с. Зороків, вул. Вишпільська, 16 на диску згідно з технічною документацією у 2009 р. на прізвище Іваненка Віктора Васильовича;

- витребувати каталог координат точок зовнішніх меж (кутів поворотних точок) щодо земельної ділянки з кадастровим номером 1825684401:08:004:0226 площею 0,3017 га для ОЖБ за адресою с. Зороків, вул. Вишпільська, 16 на диску

згідно з технічною документацією у 2022 р. на прізвище Іваненка Віктора Васильовича;

- надати обґрунтоване пояснення з питання отримання свідоцтва на право власності на земельну ділянку для ОЖБ площею 0,0913 га з кадастровим номером 1825684401:08:004:0150 за адресою с. Зороків, вул. Вишпільська, 16 гр. Іваненку В.В.;

- надати обґрунтоване пояснення з питання отримання свідоцтва на право власності на земельну ділянку для ОЖБ площею 0,3017 га з кадастровим номером 1825684401:08:004:0226 за адресою с. Зороків, вул. Вишпільська, 16 гр. Іваненку В.В.;

- прийняти рішення Держгеокадастру відповідно до вимог чинного законодавства з підстав порушення сертифікованим інженером землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав і законних інтересів фізичних осіб та органу місцевого самоврядування.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Поливач Лесі Василівни надійшло заперечення, у якому вона повідомляє, що обставини, на які посилається гр. Кухарчук Л.Л. вже були предметом розгляду на засіданнях Кваліфікаційної комісії 26.08.2021 р. (протокол № 3) і 26.01.2022 р. (протокол № 1) за зверненнями гр. Кухарчук Л.Л. від 19.07.2021 р. і 28.12.2021 р. відповідно. Згідно з відповідними протоколами Кваліфікаційної комісії були прийняті рішення про відмову у зверненні до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Поливач Лесі Василівни у зв'язку з відсутністю у діях сертифікованого інженера-землевпорядника порушень з питань землеустрою.

Сертифікований інженер-землевпорядник Поливач Л.В. зазначає, що ці скарги є наслідком неприязних відносин між гр. Кухарчук Л.Л. та родиною Іваненків.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу матеріалів клопотання гр. Кухарчук Л.Л. і додатків до нього, відповідних витягів з ДЗК, технічних документацій із землеустрою, заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Поливач Л.В. тощо, встановлено наступне:

1. У 2008 р. технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для БЖБ та ОСГ на території с. Зороків Зороківської сільської ради Черняхівського (Житомирського) району Житомирської області розроблена для гр. Перегуди К.В. на підставі рішення сесії Зороківської сільської ради від 18.12.2007 р. і технічного завдання Черняхівського (Житомирського) районного відділу земельних ресурсів 19.03.2008 № 326. Розробник – ТОВ «Норд-Вест Гран. Ко». У результаті розроблення цієї технічної документації сформовано дві земельні ділянки з кадастровим номером 1825684400:08:004:0047 площею 0,2368 га (код УКЦВЗ – 1.8 для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва) і з кадастровим номером 1825684400:08:004:0048 площею 0,2107 га (код УКЦВЗ – 1.2 для ведення ОСГ).

2. У 2019 р. 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) за адресою вул. Вишпільська, 16 с. Сороків Черняхівського (Житомирського) району Житомирської області розроблена для гр. Іваненка В.В. на підставі рішення Вільської сільської ради Житомирського (Черняхівського) району Житомирської області від 26.06.2019 № 507, договору на розроблення технічної документації від 28.08.2019 № 110/1 і відповідного завдання на виконання робіт. Розробник – сертифікований інженер-землевпорядник ФОП Поливач Л.В. У результаті розроблення цієї технічної документації сформована земельна ділянка з кадастровим номером 1825684401:08:004:0150 площею 0,0913 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

3. Згідно з доданою копією витягу з ДЗК від 23.02.2022 № НВ-1800357412022 земельна ділянка з кадастровим номером 1825684400:08:004:0047 за адресою вул. Кірова (Вишпільська), 16 с. Сороків Черняхівського (Житомирського) району Житомирської області площею 0,2104га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд має цільове призначення – В.02.01, відноситься до категорії земель житлової та громадської забудови, дата державної реєстрації – 03.08.2009 р. на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 20.10.2008 р., ТОВ «Підприємство «Житомирземпроект», Лазарчук Віліслава Віталіївна.

4. Згідно з доданою копією витягу з ДЗК від 02.11.2023 № НВ-9931034232023 земельна ділянка з кадастровим номером 1825684401:08:004:0226 за адресою вул. Вишпільська, 16 с. Сороків Житомирського району Житомирської області площею 0,3017 га, вид цільового призначення – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) утворена шляхом об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 1825684400:08:004:0047 і 1825684401:08:004:0150, дата державної реєстрації – 30.06.2022 р. на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 06.01.2022 р., ФОП Лазарчук Віліслава Віталіївна.

5. Згідно з довідкою про результати розгляду матеріалів, зареєстрованих в ЄО від 24.10.2022 № 10786 та ЄО від 27.10.2022 № 10889, зазначено, що в ході перевірки наданих матеріалів поліцейським офіцером громади СВГ Житомирського РУП ГУНП в Житомирській області не встановлено факту кримінального правопорушення і тому підстав для внесення інформації до Єдиного реєстру досудових розслідувань немає.

6. Фактично дана скарга розглядається втретє, оскільки на засіданнях Кваліфікаційної комісії від 26.08.2021 р. (протокол № 3) і 26.01.2022 р. (протокол № 1) вже були прийняті рішення про відмову у зверненні до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Поливач Лесі Василівні у зв'язку з відсутністю у діях сертифікованого інженера-землевпорядника порушень з питань землеустрою.

7. У разі конфлікту (земельного спору) між гр. Кухарчук Л.Л. та Іваненком В.В. необхідно дотримуватись нормою частини 3 статті 158 Земельного кодексу України, що органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку (частина 5 статті 158 Земельного кодексу України).

Таким чином, викладена у клопотанні гр. Кухарчук Л.Л. інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Поливач Лесею Василівною законодавства у сфері землеустрою та ДЗК, не знайшла свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Поливач Лесі Василівні (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 011996 від 10.06.2015).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Поливач Лесі Василівні (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 011996 від 10.06.2015);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 14;

«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Поливач Лесі Василівні (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 011996 від 10.06.2015).**

СЛУХАЛИ:

13. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Червонослобідської сільської ради Черкаського району Черкаської області від 01.02.2024 № 272/02-32 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Кравцем Сергієм Романовичем, Валовим Василем Леонідовичем та Курінним Юрієм Пантелеймоновичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» у складі якого працюють сертифіковані інженери-землевпорядники Кравець С.Р., Валовий В.Л. та Курінний Ю.П.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Червонослобідської сільської ради, в якому зазначено, що з засобів масової інформації їм стало відомо, що 18.01.2024 року на засіданні Черкаської міської ради було прийняте рішення №51-116 «Про погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно- територіальної одиниці міста Черкаси» з порушенням чинного законодавства України та прав територіальних громад, які межують з Черкаською міською територіальною громадою.

Згідно додатку до вищезазначеного рішення відбулось розширення меж міста Черкаси зі збільшенням площі за рахунок земель Червонослобідської сільської територіальної громади (від дамби через річку Дніпро по фарватеру Кременчуцького водосховища до закінчення вулиці Берегова у м. Черкаси) включно з пляжем, насосною станцією 1-го підйому, причалом обслуговування кооперативу «хвиля» та земель державної власності, які перебувають у користуванні Регіональної філії «Одеська залізниця» АТ «Укрзалізниця».

Статтею 173 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) встановлено, що межа населеного пункту (району, села, селища, міста, району у місті) – це умовна лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій.

Межі населеного пункту (адміністративно-територіальної одиниці) визначаються як по суходолу так і по водному простору.

Межі населеного пункту встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць, які розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів. Проект землеустрою відносно зміни меж населеного пункту розробляється у разі наявності діючого генерального плану населеного пункту.

Згідно ст. 46 ЗУ «Про землеустрій» для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж відповідних адміністративно-територіальних одиниць. Такі проекти землеустрою підлягають погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж. У разі розширення меж населеного пункту за рахунок території, яка не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується з Радою міністрів АР Крим, обласною державною адміністрацією.

Також статтею 46 ЗУ визначено, що при розробленні проектів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад не допускається

встановлення межі території територіальної громади, що змінюватиме межі адміністративно-територіальних одиниць.

В скарзі зазначено, що межі усіх сільських рад Черкаського району, в тому числі і Червонослобідської, визначені рішенням районної ради народних депутатів від 06.05.1993 №12-21 «Про затвердження проектів формування територій і населених пунктів в їх адміністративних межах» згідно частини 2 ст. 174 Кодексу.

Крім того, межа Червонослобідської сільської територіальної громади (колишня територія Червонослобідської, Вергунівської та Хутірської сільських рад) затверджена розпорядженням КМУ від 12.06.2000 №728-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Черкаської області». Наша громада є правонаступником усіх прав та обов'язків сільських рад, що увійшли до її складу.

Також інформуємо, що на сьогодні межа міста Черкаси не затверджена та не визначена, про що свідчить відсутність відповідної постанови на сайті Верховної ради України за поданням КМУ згідно пункту 29 частини 1 ст. 85 Конституції України. Таким чином, розробка містобудівної документації на частину Червонослобідської сільської територіальної громади суперечить вимогам чинного законодавства України.

Відповідно до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» узгодження питань щодо визначених для містобудівних потреб територій суміжних територіальних громад здійснюється на підставі відповідних угод, відображається у схемах планування зазначених територій та генеральних планах населених пунктів. Таким чином, якщо проекті пропозиції містобудівної документації, розробленої в межах території територіальної громади, передбачають вплив на територію суміжної адміністративно-територіальної одиниці, зазначені суміжні адміністративно-територіальні одиниці повинні спочатку підписати двосторонню угоду щодо цих проектних пропозицій, а потім подавати розроблену містобудівну документацію на розгляд архітектурно-містобудівної ради, експертизу та затвердження.

Отже, затвердження на той час містобудівної документації з актуалізації Генерального плану міста Черкаси у 2021 році (тобто після створення Червонослобідської територіальної громади) без врахування її погодження суперечить ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».

В листуванні між Червонослобідською територіальною громадою та Черкаською територіальною громадою останньою було зазначено, що до Червонослобідської сільської ради було надіслано лист від 26.07.2018 за №4342-01-14, а також до Черкаської обласної державної адміністрації лист від 27.02.2017 за №2748-01-4, щодо узгодження проекту містобудівної документації. Але до Червонослобідської сільської ради та Черкаської обласної державної адміністрації зазначені звернення не надходили, про що свідчить лист обласної адміністрації до Червонослобідської сільської ради від 25.04.2023 №465/02-05.

Тобто, Червонослобідська сільська рада не погоджувала затверджену в 2021 році містобудівну документацію з актуалізації Генерального плану міста Черкаси, а також у відповідності до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» не підписувала двосторонню угоду щодо цих проектних пропозицій.

Згідно пункту 8 розділу II Прикінцевих та перехідних норм ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» у разі якщо межі сіл, селищ, міст не встановлені відповідно до вимог статей 174, 175 та 176 Кодексу, визначення меж земель державної та комунальної власності здійснюється з урахуванням меж населених пунктів. Зазначених у Державному земельному кадастрі. На сьогодні земельні ділянки, на які було прийняте рішення відображаються у Державному земельному кадастрі як землі Червонослобідської сільської ради – КОАТТУ 7124989000.

Крім того, в містобудівній документації з актуалізації Генерального плану міста Черкаси, яка була затверджена з порушенням чинного законодавства України в 2021 році, існуючі межі міста Черкаси зазначені згідно Державного земельного кадастру. Тобто, проект землеустрою щодо встановлення або зміни меж Черкаської територіальної громади було розроблено без врахування та не у відповідності до містобудівної документації, чим порушено статтю 173 Кодексу та статтю 46 Закону України.

Також до Червонослобідської сільської ради не надходив запит щодо погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси, що порушує статтю 46 Закону України.

Також, між Департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради та ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» було укладено договір про надання послуг від 14.07.2023 за №1-М щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси. Вищезазначеним розробником також було укладено договір з виконавчим комітетом Іркліївської сільської ради Золотоніського району Черкаської області від 21.04.2023 №58 щодо виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж території.

14.09.2023 до Червонослобідської сільської ради надійшов лист від ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» щодо погодження проекту землеустрою по встановленню меж територій Іркліївської сільської територіальної громади Золотоніського району Черкаської області. Червонослобідською сільською радою рішенням від 11.10.2023 №36-38/VIII було погоджено проект землеустрою по встановленню меж територій Іркліївської сільської територіальної громади Золотоніського району Черкаської області.

Разом з тим, цією ж організацією був розроблений проект землеустрою встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси на територію, яка належить Червонослобідській сільській територіальній громаді та яка межує з Іркліївською сільською територіальною громадою. ДП «Черкаському науково-дослідному та проектному інституту землеустрою» достоменно було відомом про наявну межу Червонослобідської сільської територіальної громади, натомість про розробленні проекту землеустрою встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси інститутом було навмисно розроблено проект землеустрою на

території суміжної громади не беручи до уваги існуючі межі та погодження Червонослобідської сільської територіальної громади.

Червонослобідська сільська рада не надавала згоди на розширення меж Черкаської міської територіальної громади за рахунок земель Червонослобідської сільської територіальної громади, а також у відповідності до Закону України не погоджувала проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці міста Черкаси.

Від ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» надійшло заперечення, в якому зазначено що між ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» та Департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради на виконання робіт із землеустрою, враховуючи Генеральний план м. Черкаси, затверджений рішенням Черкаської міської ради 29.12.2011 №3-505 «Про затвердження Генерального плану міста Черкаси» та містобудівною документацією «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси (Актуалізація)», затвердженої рішенням Черкаської міської ради від 13.05.2021 №5-318 Інститутом було розроблено проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці м. Черкаси.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Статтею 174 визначено, що рішення про встановлення і зміну меж районів і міст приймається Верховною Радою України.

Згідно ст. 46 ЗУ «Про землеустрій» для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів і затвердженої містобудівної документації.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж.

У разі встановлення меж міст проект також погоджується з Верховною Радою АР Крим, обласною радою.

У відповідності до п. «б» ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» було направлено лист (№964-23 від 04.10.2023) розроблений проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці м. Черкаси на погодження Черкаській міській раді (замовнику робіт).

Черкаська міська рада рішенням сесії від 18.01.2023 №15-116 погодила проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці м. Черкаси (надалі Проект землеустрою).

Керуючись п. 3 ст. 186 Земельного кодексу України Інститутом було направлено Проект землеустрою до Червонослобідської сільської ради для його погодження (лист від 05.02.2024 №55-24).

Виходячи з вищезазначеного ДП «Черкаський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» вважає скаргу необгрунтованою та упередженою. Разом з тим, зазначено, що сертифіковані інженери-землевпорядники Валовий В.Л. та Курінний Ю.П. не приймали участі в розробці вищезазначеної документації.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані:

а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

в) виконувати всі умови договору;

г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;

г) страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

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.

Згідно ст. 46 ЗУ «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці включає:

а) пояснювальну записку;

б) завдання на виконання робіт;

- в) план існуючої (за наявності) та проектної межі адміністративно-територіальної одиниці;
- г) площу земель в існуючих (за наявності) та проектних межах адміністративно-територіальної одиниці;
- г) опис меж адміністративно-територіальної одиниці;
- д) каталог координат поворотних точок меж адміністративно-територіальної одиниці.

Проект землеустрою щодо зміни меж населеного пункту може також передбачати пов'язані із цим зміни меж інших суміжних адміністративних одиниць, якщо прийняття рішення про їх зміну згідно із законом належить до компетенції одного органу.

Межі адміністративно-територіальних одиниць визначаються як по суходолу, так і по водному простору.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж сіл, селищ, міст розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж району розробляється за рішенням відповідної районної ради, а у разі якщо районна рада не утворена - обласної ради.

Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж. У разі розширення меж населеного пункту за рахунок території, яка не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією.

У разі встановлення меж міст проект також погоджується з Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою.

Рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць є одночасно рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо їх встановлення (зміни).

Відомості про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру. Відомості про встановлені (змінені) межі адміністративно-територіальних одиниць зазначаються у витязі з Державного земельного кадастру, який безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді.

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру інформація про межі міста Черкаси не внесена до Державного земельного кадастру.

Також до скарги виконавчого комітету Червонослобідської сільської ради не долучено копію документацію із землеустрою, розроблену та підписану сертифікованими інженерами-землевпорядниками (зазначеними в скарзі).

Враховуючи вищезазначене, у разі надходження до кваліфікаційної комісії проекту землеустрою розробленого та підписаного сертифікованими інженерами-землевпорядниками, він буде розглянутий на предмет можливого порушення норм чинного законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерам-землевпорядникам Кравець Сергію Романовичу (сертифікат № 000143 від 24.12.2012р.), Валовому Василю Леонідовичу (сертифікат №001643 від 18.01.2013), Курінному Юрію Пантелеймоновичу (сертифікат №001515 від 23.01.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Кравця Сергія Романовича (сертифікат № 000143 від 24.12.2012р.), Валового Василя Леонідовича (сертифікат №001643 від 18.01.2013), Курінного Юрія Пантелеймоновича (сертифікат №001515 від 23.01.2013);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 16;
«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Кравця Сергія Романовича (сертифікат № 000143 від 24.12.2012р.), Валового Василя Леонідовича (сертифікат №001643 від 18.01.2013), Курінного Юрія Пантелеймоновича (сертифікат №001515 від 23.01.2013).**

СЛУХАЛИ:

14. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Коцюбинської селищної ради Бучанського району Київської області від 24.01.2024 № 93/01.29 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Процевською Світланою Василівною та Шапурмою Маргаритою Василівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Процевської С.В. та Шапурми М.В.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов повторний лист Коцюбинської селищної ради Бучанського району Київської області, в якому вказано, 22 грудня 2023 року на кваліфікаційній комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (протокол №12) було розглянуто звернення Коцюбинської селищної ради від 21.11.2023 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками КП «Київський

інститут земельних відносин» норм земельного законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, а саме: статті 28, 29 Закону України «Про землеустрій», статті 83, 122, 198 Земельного кодексу України.

Про розгляд даного питання Коцюбинській селищній раді стало відомо з офіційного сайту Держгеокадастру 15 січня 2023 року .

На підставі рішень Коцюбинської селищної ради №399-26-ІХ від 13.02.2023 та № 448-27-ІХ від 22.03.2023 Виконавчим комітетом Коцюбинської селищної ради проводиться інвентаризація земель комунальної власності Коцюбинської селищної територіальної громади в межах селища Коцюбинське, в результаті якої було виявлено, що до Державного земельного кадастру внесено відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:713:0002, зазначене місце розташування: м. Київ, Святошинський р-н, вул. Робітничка.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснена на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробником якої є КП «Київський інститут земельних відносин», замовником технічної документації виступає Київська міська рада.

Вважаємо, що сертифікованими інженерами-землевпорядниками КП «Київський інститут земельних відносин» Шапурма Маргаритою Василівною, Процевською Світлою Василівною порушено норми земельного законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, а саме: статті 28, 29 Закону України «Про землеустрій», статті 83, 122, 198 Земельного кодексу України.

Відповідно до Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476 (далі – Порядок), об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки, в тому числі ті, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини).

Роботи з інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок включають обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі згідно з пунктом 12 Порядку.

Обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок, складення робочого інвентаризаційного плану (пункт 13 Порядку).

Під час обстежувальних робіт виконавцем (КП «Київський інститут земельних відносин») мало би бути встановлено, що інвентаризація земель здійснюється на території іншої громади, що не входить до адміністративно-територіальної одиниці міста Києва.

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:713:0002 розташована на території Коцюбинської селищної територіальної громади в селищі Коцюбинське вздовж вулиці Залізничної і ніколи не перебувала в межах міста Києва. На сформованій земельній ділянці розміщені будівлі і споруди

залізничного транспорту (залізничні колії та станція Біличі), користувачем яких є регіональна філія Південно-Західна залізниця АТ «Укрзалізниця».

Право комунальної власності на землю — це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками, що належать територіальній громаді. Землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є у комунальній власності. Право комунальної власності гарантується Конституцією України, Законом «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельним кодексом України та іншими нормативно-правовими актами.

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

З письмового пояснення КП КІЗВ випливає, що сформована спірна земельна ділянка розташована в межах м. Києва, та проходить «чітко по межі м. Києва, та не виходить за них».

З даним твердженням Коцюбинська селищна рада не погоджується категорично, та вважає їх завідомо неправдивими.

Залізнична колія регіональної філії Південно-Західної залізниці АТ «Укрзалізниця» бере свій початок від залізничної станції Київ та проходить по територіях різних територіальних громад в тому числі: м. Києва, Коцюбинської селищної територіальної громади, Ірпінської міської ТГ, Бучанської міської ТГ Бучанського району Київської області і т. д

Проходження залізничної колії по території Київської ТГ до межі з Коцюбинською ТГ завершується на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:711:0001 До Державного земельного кадастру (НКС) внесена межа селища Коцюбинське по існуючій території житлової та громадської забудови (Додаток 2).

Також у поясненні КП КІЗВ міститься інформація стосовно погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами, що передбачено статтею 198 Земельного кодексу України.

Хочемо зауважити, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:713:0002 проходить по центральній частині селища Коцюбинське, вздовж якої розташовані: з лівої частини вулиця Вокзальна, з правої вулиця Залізнична, в 50-ти метровій зоні від приміщення селищної ради.

За жодним погодженням представники інституту до Коцюбинської селищної ради не зверталися.

Вулиця Робітнича в м. Києві починається від вул. Генерала Наумова та закінчується по межі селища Коцюбинське на перехресті вулиць Бакала та Вокзальна.

Згідно із розпорядженням КМУ від 20.05.2020 року №715-р затверджено адміністративні центри та території територіальних громад Київської області, в тому числі і Коцюбинської селищної територіальної громади Бучанського району.

При цьому в жодному документі не зазначається, що Коцюбинська селищна територіальна громада розташована на території міста Києва, про що стверджує КП КІЗВ.

Вважаємо, що дане комунальне підприємство видає завідомо недостовірну інформацію, яка в свою чергу шкодить інтересам селищної територіальної громади.

Окрім того зазначаємо, що як межа селища Коцюбинське не затверджена так і межа міста Києва не затверджена, про що свідчать дані Національної кадастрової системи У країни.

Вважаємо дії Київської міської ради, від імені якої діє КП «Київський інститут земельних відносин», не чим інакшим як самовільним зайняттям земельної ділянки комунальної власності Коцюбинської селищної територіальної громади, розпорядження якої не відноситься до повноважень Київської міської ради (статті 12, 122 Земельного кодексу України).

Враховуючи вище викладене, дії сертифікованих інженерів-землевпорядників КП «Київський інститут земельних відносин» Шапурми Маргарити Василівни та Процевської Світлани Василівни стали передумовою для безпідставного заволодіння Київською міською територіальною громадою земельної ділянки комунальної власності Коцюбинської селищної територіальної громади Бучанського району Київської області площею 6,9314 га (кадастровий номер 8000000000:75:713:0002).

Стосовно підписів в матеріалах документації Шапурми М.В., надаємо копії з технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель із підписами зазначеної особи на 3-аркушах.

Керуючись нормами статті 68 Закону України «Про землеустрій», повторно просимо кваліфікаційну комісію розглянути факт порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Шапурма Маргаритою Василівною (кваліфікаційний сертифікат №010487 від 17 серпня 2016 року) та Процевською Світланою Василівною (кваліфікаційний сертифікат №011468 від 15 листопада 2013 року) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів Коцюбинської селищної територіальної громади Бучанського району Київської області.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до статті 57 Закону України «Про землеустрій» Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок або за рішенням сільських, селищних, міських рад.

Згідно з частиною першою статті 122 Земельного кодексу України сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

07 грудня 2021 року Окружний адміністративний суд міста Києва зупинив дію рішення Бучанської районної ради Київської області від 20.10.2021 № 180-11-VIII «Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Коцюбинське Київської області»

08 червня 2022 року Постановою Шостого апеляційного адміністративного суду Ухвалу Окружного адміністративного суду міста Києва від 07 грудня 2021 року скасувати в частині заборони Бучанській районній раді Київської області,

Коцюбинській селищній раді Бучанського району Київської області, Київській обласній раді, Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру України, її структурним підрозділам та посадовим особам, а також будь-яким іншим особам, підприємствам, установам, організаціям незалежно від форми власності та господарювання вчиняти дії, спрямовані на внесення відомостей (змін) до Державного земельного кадастру на підставі проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Коцюбинське Київської області, розробленого Державним підприємством «НДПІ містобудування».

У задоволенні заяви Київської міської ради про забезпечення позову в цій частині відмовити.

16 серпня 2022 року Постановою Верховний Суд у касаційному порядку Касаційні скарги Коцюбинської селищної ради Бучанського району Київської області, Київської міської ради та Бучанської районної ради Київської області залишити без задоволення.

Ухвалу Окружного адміністративного суду м. Києва від 7 грудня 2021 року та постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 8 червня 2022 року залишити без змін.

Рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва скасовано заходи забезпечення позову, вжиті ухвалою Окружного адміністративного суду м. Києва 07 грудня 2021 року у справі № 640/35685/21 в частині зупинення дії рішення Бучанської районної ради Київської області від 20 жовтня 2021 року № 180-11-VIII «Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Коцюбинське Київської області».

19 вересня 2023 року постановою Шостого апеляційного адміністративного суду скасовано Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 13 грудня 2022 року у справі № 640/35685/21 за адміністративним позовом Київської міської ради.

Позов Київської міської ради до Бучанської районної ради Київської області, за участю третіх осіб - Коцюбинської селищної ради Бучанського району Київської області, Київської обласної ради, Національного природного парку «Голосіївський», ОСОБА_1, Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України, а також за участю Київської обласної прокуратури, про визнання протиправним та нечинним рішення - задовольнити.

Визнано протиправним та нечинним рішення Бучанської районної ради Київської області від 20 жовтня 2021 року № 180-11-VIII «Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Коцюбинське Київської області».

Станом на сьогодні справа 640/35685/21 перебуває на розгляді Касаційного адміністративного суду Верховного Суду.

Відповідно до пояснювальної записки обстежувальні роботи включають збір та аналіз вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складення робочого інвентаризаційного плану.

При проведенні обстежувальних робіт з інвентаризації земель були отримані вихідні дані, зокрема відомості з державного та міського земельних кадастрів, дані з містобудівного кадастру, відомості з Державного реєстру

речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, правовстановлюючі документи на об'єкти нерухомого майна, розташованих на земельних ділянках, тощо.

На підставі отриманих даних проведений аналіз правового статусу земельних ділянок в межах кадастрового кварталу 75:713, окреслено земельні ділянки, які необхідно сформулювати.

Детальний план території на даний квартал не розроблявся.

Квартал знаходиться поза межами історичних ареалів міста, зон регулювання забудови, зон охорони пам'яток і заповідників визначених відповідно до розпорядження КМДА від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві» із змінами, внесеними розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714 та рішення Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 «Про затвердження Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року».

Також у складі технічної документації із землеустрою наявна характеристика земельної ділянки, сформованої під час інвентаризації (код 75:713:0007).

Земельна ділянка розташована за адресою: м. Київ, Святошинський район, вулиця Робітнича та відноситься до земель, не наданих у власність або користування в межах населених пунктів.

Відповідно до Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території залізничного транспорту.

На час обстеження земельної ділянки в натурі (на місцевості) встановлено, що на земельній ділянці розташовані залізничні колії.

Межа земельної ділянки (обліковий код 75:713:0007) сформована з врахуванням меж фактичного використання.

Під'їзд до земельної ділянки передбачено здійснювати з вулиці Робітнича.

Обчислена площа земельної ділянки становить 6,9314 га.

Проведена визначена законодавством процедура погодження межі земельної ділянки, поворотні точки пред'явлені Київській міській раді (див. відомості про встановлення межових знаків).

Враховуючи вищевикладене, даною технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель про земельну ділянку (обліковий код 75:713:0007) визначено наступне:

- площа земельної ділянки 6,9314 га

- категорія земель - 900 - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

- код виду земельних угідь (КВЗУ) - 009.01 - Землі під залізницями;

- код виду цільового призначення земель (КВЦПЗ) - 12.01 для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.

Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, враховуючи дані з містобудівного кадастру Генерального плану міста Києва,

затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 та інші нормативні документи, на земельну ділянку встановлені обмеження щодо її використання. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель із зазначенням підстави встановлених таких обмежень вказана на кадастровому плані земельної ділянки.

Відповідно до підпункту 266.9.1 пункту 266.9 статті 266 Податкового кодексу України податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

Фізичні особи можуть сплачувати податок у сільській та селищній місцевості через каси сільських (селищних) рад за квитанцією про прийняття податків.

До матеріалів долучено лист Фінансового управління Коцюбинської селищної ради про справляння земельного податку з юридичних осіб та податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки сплаченого АТ «Укрзалізниця».

Місце розташування земельної ділянки відповідно до даних Державного земельного кадастру.



Процевська Світлана Василівна (сертифікат № 011468 від 15.08.2013) як сертифікований інженер-землевпорядник участі не брала. Підпис проставлено як заступника директора – начальник управління з виконання міської цільової програми КП «Київський інститут земельних відносин».

Заперечення від сертифікованого інженера – землевпорядника надійшло відповідно до якого згідно з листа АТ «Укрзалізниця» та додатків до нього (податкової декларації з плати за землю) земельний податок за користування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:713:0002 сплачується до бюджету міста Києва (Додаток 1).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Шампури Маргарити Василівни (сертифікат № 010487 від 17.08.2016).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Процевської Світлани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 №011468) та Шапурми Маргарити Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010487);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 7;

«утримались» - 10;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Процевської Світлани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 №011468) та Шапурми Маргарити Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010487).**

СЛУХАЛИ:

15. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Сергійчука Миколи Васильовича від 22.01.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Індутним Петром Івановичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Індутного П.І.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Сергійчука Миколи Васильовича стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником ПП «Землемір» Індутним П. І. під час внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 7121582301:02:003:0553.

Відповідно до скарги гр. Сергійчука М.В. земельну ділянку, яка перебувала у його власності відповідно до державного акта на право приватної власності на землю серії І-ЧР № 049887 від 07.05.2002, було зареєстровано у Державному

земельному кадастрі у 2021 році на підставі розробленої ФОП Нос А. І. технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

Приблизно у січні 2022 року до нього звернувся власник сусідньої земельної ділянки та повідомив про те, що не може зареєструвати свою земельну ділянку у Державному земельному кадастрі через наявність перетину меж між їхніми земельними ділянками.

Для вирішення вказаного питання скаржник 28.03.2023 уклав договір підряду № 57 «Про складання технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки» з ПП «Землемір» де відповідальність за якість землевпорядних робіт покладено на сертифікованого інженера-землевпорядника Індутного П.І., та який у свою чергу розробляв документацію із землеустрою на суміжну земельну ділянку.

Під час проведення землевпорядних робіт працівниками ПП «Землемір» було запевнено гр. Сергійчука М. В., що межі його власної земельної ділянки залишаться незмінними лише буде здійснено зміщення на певну відстань, яке не спричинить негативних наслідків.

Після проведених робіт із землеустрою ПП «Землемір» та внесення відповідних змін до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 7121582301:02:003:0553 власник сусідньої земельної ділянки став вимагати переміщення паркану біля господарських будівель на 30 см.

Враховуючи обставини, що склалися гр. Сергійчук М. В. звернувся до керівництва ПП «Землемір» для отримання роз'яснень та вирішення спірного питання, але розробником не було запропоновано позитивних шляхів вирішення цього конфлікту, оскільки, як вважає скаржник ПП «Землемір» діє на користь власника сусідньої земельної ділянки.

Таким чином на думку гр. Сергійчука М. В. зазначені дії сертифікованого інженера-землевпорядника Індутного П. І. призвели до викривлення даних Державного земельного кадастру та виникнення межового спору, що порушує його права та законні інтереси.

Слід зазначити, що більшість питань та вимог зазначених у скарзі гр. Сергійчука М. В., зокрема, такі як витребування у ПП «Землемір» електронних файлів, встановлення підстав перенесення межового стовпчика, чи була необхідність у внесенні змін до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 7121582301:02:003:0553 та чи є дії розробника документації із землеустрою шахрайськими до компетенції Кваліфікаційної комісії не належать.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника ПП «Землемір» Індутного П. І. надійшло заперечення у якому він повідомляє, що технічну документацію розроблено відповідно до вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій».

При цьому Він звертає увагу на той факт, що роботи із землеустрою проводилися в присутності гр. Сергійчука М. В., під час виконання яких, він не висував своїх пропозицій та зауважень. Після виконання землевпорядних робіт розроблену документацію із землеустрою було передано для затвердження гр. Сергійчуку М. В., яку він затвердив та повернув без зауважень. На

підтвердження виконаних робіт та прийняття їх замовником було складено Акт здачі-приймання виконаних робіт № 57/2 від 21.06.2023, який також підписано гр. Сергійчуком М. В.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У ході розгляду скарги перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості та документи, які було подано розробником документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником ПП «Землемір» Індутним П. І. для внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 7121582301:02:003:0553 та взято до уваги документи, які було додано до заперечення сертифікованим інженером-землевпорядником.

Під час перевірки зазначених відомостей та документів виявлено невідповідність даних документації із землеустрою розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником ПП «Землемір» Індутним П. І. даним Державного земельного кадастру, зокрема, щодо кількості суміжних земельних ділянок, які розташовано навколо земельної ділянки з кадастровим номером 7121582301:02:003:0553.

Отже, внесені на підставі розробленої документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником ПП «Землемір» Індутним П. І. відомості до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 7121582301:02:003:0553 не відповідають принципам достовірності і об'єктивності та порушують норми статті 107 Земельного кодексу України, вимоги частини першої статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та вимоги частини першої статті 55 Закону України «Про землеустрій», в який, зокрема, зазначено, що встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Також викликає сумніви доцільність розробки сертифікованим інженером-землевпорядником ПП «Землемір» Індутним П. І. документації із землеустрою на вже зареєстровану земельну ділянку, яка не врегульовує межовий спір між власниками земельних ділянок.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи, що розробником документації із землеустрою порушено норми земельного законодавства пропоную Кваліфікаційній комісії звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Індутного Петра Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000148).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Індутного Петра Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000148);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 9;
«проти» - 1;
«утримались» - 7;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Індутного Петра Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000148)**.

СЛУХАЛИ:

16. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 07.02.2024 № 21-20-9.1-975/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Куріловим Денисом Ігоревичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Курілова Д.І.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Тарас Євсюков.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Головного управління Держгеокадастру у Харківській області надійшла скарга Хворостяного Романа Вікторовича стосовно порушення сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Куріловим Д.І. вимог законодавства, які унеможливають реалізацію його права на оформлення оренди на земельні ділянки з кадастровими номерами 6311200000:25:017:0087 і 6311200000:25:017:0086 та може бути надана у власність/оренду суб'єктам, незважаючи на фактичну наявність на такій ділянці об'єктів нерухомого майна, що належать заявникові на праві приватної власності.

Так, на підставі договору купівлі-продажу від 13 листопада 2020 року Хворостяний Р.В, придбав об'єкти нерухомого майна за адресою: вул. Злагоди (колишня вул. Леніна), 79, м. Люботин, Харківська область, а саме: житловий будинок «Л-1», загальною площею 85,3 кв.м, нежитлову будівлю літ. «Г-1» загальною площею 9 кв.м, нежитлову будівлю літ. «Д-1» загальною площею 285,2 кв.м, нежитлову будівлю літ. «Е-1» загальною площею 281,6 кв.м, нежитлову будівлю літ. «М-1» загальною площею 22,7 кв.м, фундамент літ. «А-1», фундамент літ. «Б-1», фундамент літ. «В-1», фундамент літ. «С-1», що розташовані на земельних ділянках площею 2,0 га з кадастровим номером 6311200000:25:017:0087 та площею 1,7446 га з кадастровим номером 6311200000:25:017:0086 з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування інших будівель громадсько; забудови.

Вищевказані земельні ділянки, на підставі рішення Люботинської міської ради від 24.07.2018 року, були сформовані на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 6311200000:25:017:0079, розробленої 17.02.2020, сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Куріловим Д.І., (кваліфікаційний сертифікат №000997).

Зазначається, що у свою чергу, земельна з кадастровим номером 6311200000:25:017:0079 площею 3,8 га була надана в оренду Розсоці О.О. на підставі договору оренди від 19.02.2003 № 4/8, укладеного з Люботинською міською радою, для будівництва житлового кварталу з об'єктами культурно-побутового призначення.

20.02.2004 за № 4/20 було зареєстровано Угоду до вищевказаного договору оренди.

01.06.2006 за № 040667800005 зареєстровано договір оренди між Люботинською міською радою та Розсохою В.В. на земельну ділянку, що розташована за адресою: м. Люботин, вул. Леніна, 79, площею 3,7446 га (забудовані землі), кадастровий номер 6311200000:25:017:0079. Земельна ділянка передана для будівництва житлового кварталу з об'єктами культурно-побутового призначення. Договір укладено строком до 2030 року. На земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна - будівлі бази відпочинку.

До Державного земельного кадастру відомості про земельну ділянку були перенесені з Державного реєстру земель.

Згідно з інформацією що надійшла засобами електронного зв'язку від суб'єктів реєстрацій прав на нерухоме майно, право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 6311200000:25:017:0079 зареєстровано за Люботинською міською радою, дата державної реєстрацій речового права 09.07.2015 з одночасною реєстрацією права оренди за Розсохою В.В. строк дії речового права - до 2030 року (витяг додається).

20.08.2015 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно внесені записи про скасування права оренди на земельну ділянку з кадастровим номером 6311200000:25:017:0079. Підстави скасування запису невідомі.

Одночасно зазначаємо, що об'єкти нерухомості, що розташовані на земельних ділянках з кадастровими номерами 6311200000:25:017:0087 та 6311200000:25:017:0086, на підставі договору купівлі-продажу № 1630 від 12.06.2015 належали Сідоровій М.О.

Станом на дату подання скарги на земельні ділянки з кадастровими номерами 6311200000:25:017:0087 та 6311200000:25:017:0086 зареєстровано право комунальної власності 12.02.2021 за Люботинською міською радою.

Розроблена технічна документація, яка була долучена до заяви № ЗВ-9701688482020 від 20.02.2020, у відповідності статті 56 Закону України «Про землеустрій» (у редакції, чинній на час розробки документацій на підставі рішення Люботинською міською радою про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 6311200000:25:017:0079) було визначено, що технічна

документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок мала включати:

- а) пояснювальну записку;
- б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;
- в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка видається в окрему земельну ділянку;
- г) матеріали польових геодезичних робіт,
- г) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання при поділі земельної ділянки по межі поділу,
- д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути;
- е) нотаріально посвідчена згода на поділ чи об'єднання земельної ділянки заставодержателів, користувачів земельною ділянкою (у разі перебування земельної ділянки в заставі, користуванні);
- е) згоду власника земельної ділянки, для земель державної власності - органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, на поділ чи об'єднання земельних користувачем (крім випадків поділу земельної ділянки у зв'язку з набуттям права власності на житловий будинок, розташований на ній).

У порушення вимог законодавства ФОП Курілов Д.І. було виявлено, що на кадастрових планах, які долучені до документації із землеустрою, не відображено наявні об'єкти нерухомого майна, які належать Хворостянному Р.В. на праві приватної власності на підставі вищезазначеного договору купівлі-продажу.

Також відповідно до положень статті 120 Земельного кодексу України (у редакції, чинній на момент переходу права власності) у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності право користування земельною якою на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення.

Якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то у разі набуття права власності на об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Враховуючи викладене, до набувача права власності на об'єкти нерухомого майна переходить право користування на земельну ділянку, на якій розміщені такі об'єкти, в тому ж обсязі, що були у попереднього користувача.

Відповідно до матеріалів технічної документації щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 631200000:25:017:0079, розробленої ФОП Куріловим Д.І., на об'єкти нерухомості, розміщені на вказаній земельній ділянці, 12.06.2015 було укладено договір купівлі-продажу майна між Буркотою Н.Ю. та Сідоровою М.О.

Положення статті 120 Земельного кодексу України станом на момент переходу права власності на об'єкти нерухомості до Сідорової М.О. не змінювались.

Отже порушуючи вимоги статті 120 Земельного кодексу України та статті 56 Закону України «Про землеустрій» ФОП Курілов Д.І. розробив технічну документацію щодо земельної ділянки з кадастровим номером 631200000:25:017:0079 без наявності нотаріально посвідченої згоди на поділ земельної ділянки користувача земельної ділянки, яким фактично на момент видання відповідного рішення Люботинської міської ради та виготовлення технічної документами була Сідорова М. О.

Вказане твердження підкріплюється правовою позицією Верховного Суду (постанова від 05.02.2020 у справі № 914/393/19), відповідно до якої після відчуження об'єкта нерухомості розташованого на орендованій земельній ділянці, договір оренди землі у відповідній частині припиняється щодо відчужувана, однак діє на тих самих умовах стосовно нового власника нерухомості, який з моменту набуття такого права набуває також права оренди земельно; ділянки, на якій це майно розміщене, а отже й відповідні права та обов'язки орендаря, у тому числі зі сплати орендної плати за користування земельною ділянкою. Отже, після відчуження об'єктів нерухомості позивач не повинен сплачувати орендну плату за земельну ділянку, користувачем якої; вони вже не є, а зобов'язання з такої сплати автоматично виникає у нового власника нерухомості.

Зазначена правова позиція щодо переходу прав і обов'язків землекористувача при відчуженні нерухомості підтверджуються і судовою практикою Верховного Суду, зокрема викладена в постановках Верховного Суду від 19.06.2018 у справі № 922/3655/17, від 07.11.2018 у справі № 910/20774/17 у подібних правовідносинах.

При цьому Верховний Суд наголошує, що у разі переходу права власності на нерухомість заміна орендаря земельної ділянки у відповідному чинному договорі оренди землі відбувається автоматично, в силу прямої норми закону, не залежно від того, чи відбулося документальне переоформлення орендних правовідносин шляхом внесення змін у договорі стосовно орендаря, оскільки переоформлення лише формально відображає те, що прямо закріплено в законі.

Одночасно зазначаю, що відповідно до частини десятої статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі, зокрема, ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки.

Додатково виявлено наявність об'єктів нерухомого майна на земельних ділянках, які підтверджуються технічним паспортом на такі об'єкти та

витягами з Державного земельного кадастру, до відомостей яких було внесені зміни про зазначені земельні ділянки у зв'язку з виявленими помилками.

За результатами розгляду Головне управління Держгеокадастру у харківській області просить розглянути дане питання на кваліфікаційній комісії та прийняти відповідне рішення я щодо сертифікованого інженера – землевпорядника Курілова Д.І.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від сертифікованого інженера –землевпорядника Курілова Д.І. у якому він надає свої пояснення щодо фактів викладених у листі Головного управління Держгеокадастру у Харківській області та заперечує їх. Наголошує, що ним були дотримано усі вимоги нормативно-правових актів при розробленні документації із землеустрою.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Для більш детального вивчення матеріалів скарги, отримання додаткових матеріалів та для прийняття об'єктивного рішення пропонується перенести розгляд даного питання на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене пропонується перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 07.02.2024 № 21-20-9.1-975/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Куріловим Денисом Ігоревичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000997) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 07.02.2024 № 21-20-9.1-975/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Куріловим Денисом Ігоревичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000997)** законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру на наступне засідання Кваліфікаційної комісії;

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 07.02.2024 № 21-20-9.1-975/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Куріловим Денисом Ігоревичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000997)** законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

17. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Семенця Ігора Богдановича від 06.02.2024, який представляє інтереси Когана Романа Юрійовича, щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чолинцем Миколою Ярославовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Чолинця М.Я.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Гр. Семенець Ігор Богданович від імені та за довіреністю від якого діє Коган Романа Юрійовича звертається із повторною скаргою на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Чолинця Миколи Ярославовича, який на його думку порушив нормативно-правові акти у сфері землеустрою розробивши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки на яку поширюється право сервітуту.

Земельний сервітут був встановлений на підставі рішення Тернопільської міської ради від 06.09.2019 року №7/38/117 «Про надання дозволу на укладання договорів земельних сервітутів громадянам» із змінами згідно рішення Тернопільської міської ради від 29.05.2020 року №7/50/120 «Про внесення змін в рішення міської ради».

Як вбачається із змісту рішення, що жодним чином дане рішення не стосувалося надання згоди (дозволу), погодження тощо з боку Тернопільської міської ради, як власника земельної ділянки гр. Задорожному І.І. на виготовлення документації із землеустрою.

Земельний сервітут встановлювався відносно земельної ділянки, яка не була сформована виходячи із вимог статті 79-1 ЗК України, а також їй не був присвоєний кадастровий номер.

Тобто формування земельної ділянки відбулося на підставі документації, яка не віднесена до видів документації із землеустрою на підставі яких здійснюється формування земельних ділянок.

Разом з тим, відповідно до даних ДЗК (витяг НВ-9919733622023 від 08.05.2023) який був долучений до позовної заяви, вбачається, що 18.10.2021 року здійснено державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:13:014:0868, площею 0,0861 га, місцезрештування якої: Тернопільська обл., м. Тернопіль, вул. С.Будного. Підставою реєстрації земельної ділянки зазначено - інші документи, розробник – ДП Тернопільська регіональна філія «Центр державного земельного кадастру» (сертифікований інженер-землевпорядник Чолинець М.Я.). За результатом розгляду вказаної документації встановлено безліч помилок, а саме посилення на статті законодавства, які не регулюють розроблення вказаної документації або втратили чинність тощо.

Попереднє звернення скаржника відповідно до протоколу Кваліфікаційної комісії № 10 від 26.10.2023 вже розглядалось. В мотивувальній частині було констатовано про наявність порушень, однак за наслідками голосування – відмовлено у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання сертифіката інженера землевпорядника Чолинцю Миколі Ярославовичу.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Чолинця Миколи Ярославовича (сертифікат № 013855 від 05.01.2018) надійшло заперечення в якому він зазначає що Кваліфікаційною комісією дана скарга була розглянута 26.10.2023 року та було прийнято рішення по суті.

Також зазначається, що в п.10 рішення міської ради вказано: “Зобов’язати громадян оформити в двомісячний термін договору сервітутів та документації із землеустрою згідно чинного законодавства”. Договір про встановлення земельного сервітуту був укладений ще в 2020 році з визначеною площею, межами, нормативною оцінкою та платою за сервітутне користування, як об’єкт цивільних прав.

Згідно ч.4,6,7 ст. 9 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний кадастровий реєстратор:

здійснює реєстрацію заяв про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, надання таких відомостей;

перевіряє відповідність поданих документів вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою та містобудівної документації;

формує поземельні книги на земельні ділянки, вносить записи до них, забезпечує зберігання таких книг;

здійснює внесення відомостей до Державного земельного кадастру або надає відмову у їх внесенні;

присвоює кадастрові номери земельним ділянкам;

Державний кадастровий реєстратор має доступ до всіх відомостей Державного земельного кадастру, самостійно приймає рішення про внесення відомостей до нього, надання таких відомостей, про відмову у здійсненні таких дій.

Втручання будь-яких органів, посадових і службових осіб, громадян чи їх об’єднань у діяльність Державного кадастрового реєстратора забороняється, крім випадків, встановлених цим Законом.

Також сертифікований інженер-землевпорядник посилається на постанову Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду від 16.03.2023 року, справа № 160/18668/21 та зазначає, що жодних прав та/або законних інтересів скаржника порушено не було.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами вивчення технічної документації встановлено, що рішення Тернопільської міської ради від 06.09.2019 № 7/38/117 «Про надання дозволу на укладання договорів земельних сервітутів громадянам» та від 29.05.2020 № 7/50/120 «Про внесення змін у рішення міської ради», гр. Задороньому І.І. надано дозвіл на укладення земельного сервітуту площею 0,0861 га на несформованих землях запасу житлової та громадської забудови комунальної

власності. У складі технічної документації наявний укладений договір про встановлення земельного сервітуту, відсутнє рішення щодо надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту та рішення про її затвердження.

Формування земельної ділянки, на частину якої поширюється дія сервітуту, згідно з вимогами статті 79-1 Земельного кодексу України не здійснювалось.

Відповідно до ч. 6. ст.21 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, а також на підставі інших видів документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки.

Згідно ч.1 ст.79 ЗК України земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Відповідно до ч.1. ст.79-1 цього Кодексу формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

В ч. 2 цієї статті визначено перелік документацій згідно яких здійснюється формування земельних ділянок.

Згідно частин 3, 4, 9, 11 цієї статті сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї. Державна реєстрація прав суборенди, сервітуту, які поширюються на частину земельної ділянки, здійснюється після внесення відомостей про таку частину до Державного земельного кадастру.

Відповідно до абзацу третього частини першої статті 1 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки - внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Також на підтвердження зазначеного Земельний кодекс України доповнено ст. 124-1, де в абзаці 1 частини 3 вказано, що у разі необхідності формування земельної ділянки державної, комунальної власності з метою встановлення земельного сервітуту орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування протягом одного місяця з дня отримання клопотання приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

При цьому до клопотання щодо встановлення земельного сервітуту на землях державної, комунальної власності, згідно п.п. г додається технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної

ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, що розробляється без одержання дозволу на її розроблення (у разі встановлення земельного сервітуту щодо сформованої земельної ділянки).

Враховуючи вище наведене, інформація про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту лише на вже сформовану земельну ділянку.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вище наведеного пропоную звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Чолинця Миколи Ярославовича** (кваліфікаційний сертифікат № 013855 від 05.01.2018).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Чолинця Миколи Ярославовича (кваліфікаційний сертифікат № 013855 від 05.01.2018);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15;

«проти» - 0;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Чолинця Миколи Ярославовича (кваліфікаційний сертифікат № 013855 від 05.01.2018).**

СЛУХАЛИ:

18. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення *Демінського Сергія Анатолійовича* від 09.02.2024 на дії землевпорядної організації ПП «ГЕОПРОСТІР».

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії *Ольга Лахматова* повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням *Олександр Моцун*.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга *Демінського Сергія Анатолійовича* щодо перевірки дій землевпорядної організації ПП «Геопростір», де він зазначає що на електронних торгах в 2018 році ним було придбано земельну ділянку із кадастровим номером 2611092001:22:002:0697, цільове призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування

відпочинково-готельно-розважального комплексу. Державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЯЕ №846857 зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за №010729900335, затверджений рішенням 13-ї сесії Паляницької сільської ради від 29.11.2007 року №94, III демократичного скликання. Після спроби отримати витяг з Державного земельного кадастру на належну мені на праві власності земельну ділянку із кадастровим номером 2611092001:22:002:0697, розташовану за адресою: Івано-Франківська область, Яремчанська міська рада, с.Паляниця, ур.Вишня, було виявлено що кадастровий номер в Державному земельному кадастрі відсутній.

Із отриманих відповідей від державних органів та копій запитуваних документів було встановлено що проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок для будівництва та обслуговування відпочинково-готельно-розважального комплексу розроблено в 2007 році ПП «Геопростір» та передано один із екземплярів разом до місцевого фонду документації із землеустрою та оцінки земель ГУД в Івано-Франківській області. Демінський Сергій неодноразово звертався до Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області для отримання інформації про координати поворотних точок та інших необхідних відомостей для визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), проте отримав відповідь, що обмінний файл відсутній.

Враховуючи зазначене Демінський Сергій просить перевірити законність дій землевпорядної організації ПП «Геопростір» при передачі документації в 2007 році до місцевого фонду документації із землеустрою та оцінки земель ГУД в Івано-Франківській області та ненадання відповіді ПП «Геопростір» на запит гр.Демінського С.А.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів встановлено, що проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок із кадастровим номером 2611092001:22:002:0697 для будівництва та обслуговування відпочинково-готельно-розважального комплексу розроблено в 2007 році землевпорядною організацією ПП «Геопростір», яка мала ліцензію на проведення робіт із землеустрою.

Слід зазначити, що відповідно до Закону України від 02 жовтня 2012 року № 5394-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт» (набрав чинності 03.12.2012) скасовано ліцензування на проведення робіт із землеустрою. Пунктом 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» цього Закону було встановлено, що до 1 січня 2015 року розробниками документації із землеустрою були суб'єкти господарювання, які до набрання чинності цим Законом у встановленому законом порядку отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою і мали у своєму складі інженера-землевпорядника, якого включено до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників згідно з вимогами цього Закону.

Порядком роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженим наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питанні сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1583/37205, визначено основні засади роботи Кваліфікаційної комісії, процедуру видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, а також встановлено порядок розгляду письмових звернень **щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.**

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується зняти з розгляду скаргу Демінського Сергія Анатолійовича щодо перевірки дій землевпорядної організації ПП «Геопростір», яка в 2007 році відповідно до вимог чинного законодавства здійснювали діяльність відповідно до наданої ліцензії на проведення робіт із землеустрою.

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду скаргу Демінського Сергія Анатолійовича щодо перевірки дій **землевпорядної організації ПП «Геопростір»**;

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду скаргу Демінського Сергія Анатолійовича щодо перевірки дій **землевпорядної організації ПП «Геопростір»**.

СЛУХАЛИ:

19. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 13.02.2024 № 21-11-0.2-665/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Глущенком Романом Миколайовичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Глущенка В.М.

Сертифікований інженер-землевпорядник Глущенко Роман Миколайович приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в онлайн режимі.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 13.02.2024 № 21-11-0.2-665/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Глущенком Романом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000018) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

Головним управлінням Держгеокадастру у Кіровоградській області виявлено безпідставне формування земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства під час дії заборони на розроблення такої документації Глущенком Романом Миколайовичем. Через електронний кабінет інженера-землевпорядника Глущенка Романа Миколайовича 21.11.2023 подано заяви ЗВ-9707150302023, ЗВ-9707150332023, ЗВ-9707150362023, ЗВ-9707150362023, ЗВ-9707150342023, ЗВ-9707150322023, ЗВ-9707150312023 для державної реєстрації земельних ділянок шляхом поділу земельної ділянки 352528200:02:000:0806 для ведення особистого селянського господарства.

До заяв долучено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність Давидочкіну Андрію Анатолійовичу, Давидочкіну Артему Євгенійовичу, Давидочкіній Світлані Олексіївні, Каспрову Дмитру Миколайовичу, Пальчуку Олександрю Олексійовичу, Пальчук Тетяні Петрівні, Шишатському Богдану Володимировичу для ведення особистого селянського господарства на території Микільської сільської ради (за межами населених пунктів), Світловодського району Кіровоградської області. Вказаний проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства датовано 2020 роком.

До проекту землеустрою на сторінках 62-69 включено матеріали поділу земельної ділянки 3525285200:02:000:0806 загальною площею 14 га, яка відповідно до відомостей Державного земельного кадастру зареєстрована 28.06.2023.

За інформацією Олександрійської окружної прокуратури Кіровоградської області, 30.05.2023 Великоандрусівська сільська рада прийняла рішення № 2309 «Про об'єднання земельних ділянок комунальної власності сільської ради» та у червні 2023 року об'єднала в одну земельну ділянку з присвоєнням кадастрового номера 3525285200:02:000:0806 для зміни цільового призначення та категорії земель на землі лісогосподарського призначення і в подальшому передачі ділянки в постійне користування філії «Чорноліське лісове господарство» ДП «Ліси України».

Згідно з відомостями програмного забезпечення ведення Державного земельного кадастру на підставі заяв від 21.11.2023 ЗВ-9707150302023, ЗВ-9707150332023, ЗВ-9707150362023, ЗВ-9707150362023, ЗВ-9707150342023, ЗВ-9707150322023, ЗВ-9707150312023, які надійшли через електронний кабінет інженера-землевпорядника Глущенка Романа Миколайовича, 29.11.2023 здійснено державну реєстрацію земельних ділянок та присвоєно кадастрові номери 3525285200:02:000:0901, 3525285200:02:000:0902, 3525285200:02:000:0903, 3525285200:02:000:0904, 3525285200:02:000:0905, 3525285200:02:000:0906, 3525285200:02:000:0907 сформовані за рахунок поділу земельної ділянка з кадастровим номером 3525285200:02:000:0806.

Цей факт підтверджує що зазначений проект землеустрою розроблено з порушенням підпункту 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України.

Також Головне управління Держгеокадастру у Кіровоградській області зазначає що Глущенко Роман Миколайович всупереч положенням ст. 118 Земельного кодексу України, ст. 22 Закону України «Про землеустрій», за відсутності достатніх правових підстав скористався підставою для розроблення документації із землеустрою за принципом мовчазної згоди. Його дії суперечать положенням Земельного кодексу України, оскільки застосування принципу мовчазної згоди, в даному випадку не могло мати місце, у зв'язку з виконанням Головним управлінням свого обов'язку шляхом прийняття наказів.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Сертифікованим інженером-землевпорядником Глущенко Р. М. на підставі розроблених раніше проектів землеустрою, а саме: 1. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Давидочкину Андрію Анатолійовичу для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ: 01.03) на території Микільської сільської ради (за межами населених пунктів), Світловодського району Кіровоградської області; 2. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Давидочкину Артему Євгенійовичу для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ: 01.03) на території Микільської сільської ради (за межами населених пунктів), Світловодського району Кіровоградської області; 3. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Давидочкиній Світлані Олексіївні для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ: 01.03) на території Микільської сільської ради (за межами населених пунктів), Світловодського району Кіровоградської області; 4. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Каспарову Дмитру Миколайовичу для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ: 01.03) на території Микільської сільської ради (за межами населених пунктів), Світловодського району Кіровоградської області; 5. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Пальчуку Олександрю Олексійовичу для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ: 01.03) на території Микільської сільської ради (за межами населених пунктів), Світловодського району Кіровоградської області; 6. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Пальчук Тетяні Петрівні для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ: 01.03) на території Микільської сільської ради (за межами населених пунктів), Світловодського району Кіровоградської області; 7. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність Шишатському Богдану Володимировичу для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ: 01.03) на території Микільської сільської ради (за межами населених пунктів), Світловодського району Кіровоградської області, було сформовано земельні ділянки з кадастровими номерами 3525285200:02:000:0477, 3525285200:02:000:0736, 3525285200:02:000:0729, 3525285200:02:000:0757, 3525285200:02:000:0735, 3525285200:02:000:0724, 3525285200:02:000:0722.

Згодом вищезазначені проекти землеустрою було передано до Великоандрусівської сільської ради Світловодського району Кіровоградської області для затвердження. Великоандрусівська сільська рада Світловодського району Кіровоградської області приймає рішення про відмову у затвердженні вищезазначених проектів землеустрою.

В той же час, відповідно до відомостей Державного земельного кадастру земельні ділянки з кадастровими номерами 3525285200:02:000:0477, 3525285200:02:000:0736, 3525285200:02:000:0729, 3525285200:02:000:0757, 3525285200:02:000:0735, 3525285200:02:000:0724, 3525285200:02:000:0722 площею по 2 га на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок, розробленої КП «Архітектурно-виробниче бюро», та рішення сесії Великоандрусівської сільської ради від 30.05.2023 № 2309, були перенесені до архівного шару шляхом їх об'єднання та формування 28.06.2023 земельної ділянки з кадастровим номером 3525285200:02:000:0806.

В подальшому сертифікований інженер-землевпорядник Глущенко Р. М. сформував загальний проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність Давидочкіну Андрію Анатолійовичу, Давидочкіну Артему Євгенійовичу, Давидочкіній Світлані Олексіївні, Каспарову Дмитру Миколайовичу, Пальчуку Олександрю Олексійовичу, Пальчук Тетяні Петрівні, Шишатському Богдну Володимировичу для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ: 01.03) на території Микільської сільської ради (за межами населених пунктів), Світловодського району Кіровоградської області. Вищезазначений проект датовано 2020 роком, однак до вищезазначеного проекту землеустрою долучено матеріали поділу земельної ділянки 3525285200:02:000:0806, яка була сформована 28.06.2023.

На підставі розробленого проекту землеустрою 29.11.2023 здійснено державну реєстрацію земельних ділянок та присвоєно кадастрові номери 3525285200:02:000:0901, 3525285200:02:000:0902, 3525285200:02:000:0903, 3525285200:02:000:0904, 3525285200:02:000:0905, 3525285200:02:000:0906, 3525285200:02:000:0907.

Згодом земельні ділянки з кадастровими номерами 3525285200:02:000:0901, 3525285200:02:000:0902, 3525285200:02:000:0903, 3525285200:02:000:0904, 3525285200:02:000:0905, 3525285200:02:000:0906, 3525285200:02:000:0907 площею по 2 га на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок, розробленої КП «Архітектурно-виробниче бюро», та рішення сесії Великоандрусівської сільської ради від 22.12.2023 року № 2651 були перенесені до архівного шару шляхом їх об'єднання та формування 06.02.2024 року земельної ділянки з кадастровим номером 3525285200:02:000:0934.

Підпунктом 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від 19.10.2022 № 2698-ІХ (набув чинності 19.11.2022) встановлено, 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 поширюється 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.

Відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних 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 ЗУ «Про землеустрій»).

Відповідно до ст. 118 Земельного кодексу України порядок безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадян передбачає реалізацію таких послідовних етапів: звернення громадян з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; надання дозволу відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування; розробка суб'єктами господарювання за замовленням громадян проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; затвердження відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду в рамках справи № 820/1056/17, адміністративне впровадження № К/9901/42761/18 від 24.10.2022 досліджував питання щодо алгоритму, поетапності та документального оформлення процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності громадян.

Верховний Суд дійшов висновку, що законом передбачено певний алгоритм та поетапність процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у власність громадян, зокрема пунктом 4 є здійснення державної реєстрації сформованої земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

Відповідно до позиції, висловленої у постанові Верховного Суду України від 03.11.2022 справа № 420/2218/19 дозвіл і проект землеустрою, розроблений на його підставі, є стадіями єдиного процесу надання земельної ділянки у власність чи користування. Передачі (надання) земельної ділянки у власність відповідно до ст. 118 Земельного кодексу України є завершальним етапом визначеної процедури безоплатної приватизації земельних ділянок.

Зміст статті 79-1 Земельного кодексу України свідчить, що метою надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок є формування земельної ділянки, яке полягає у визначенні земельної ділянки, як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, у порядку відведення

земельних ділянок із земель державної та комунальної власності. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Відповідно до ч. 5 ст. 13 Закону України «Про судоустрій та статус суддів» висновки щодо застосування норм права, викладені у постановках Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

Враховуючи вищевикладене, здійснення державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі є одним із етапів процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у власність громадянам.

Тому формування земельної ділянки шляхом визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру під час воєнного стану заборонено.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Глуценка Романа Миколайовича в якому зазначається, що ГУ Держгеокадастру у Кіровоградській області надана неповна та викривлена інформація. Замовлено про відкриття кримінальних справ на відповідальних працівників Великоандрусівської сільської ради. Суди відбувалися на кожній стадії процесу відведення земельних ділянок, а також при зміні розпорядника земель від Головного управління Держгеокадастру до Великоандрусівської сільської ради – відбувалося процесуальне правонаступництво з повторним стягуванням штрафів за невиконання судових рішень.

Щодо застосування принципу мовчазної згоди зазначено, що застосування мовчазної згоди повністю витримано, що і підтверджується позитивними висновками про погодження експертами системи Держгеокадастру. Кадастрові реєстратори за принципом екстериторіальності також позитивно оцінили проекти землеустрою та прийняли позитивне рішення про присвоєння кадастрових номерів. Відмовляючи у затвердженні проектів землеустрою Великоандрусівська сільська рада також визнала розробку проекту за принципом мовчазної згоди, оскільки жодним чином не зазначила про це в своєму рішенні. На виконання рішень цих судів (справи 340/54000/21, 340/5398/21, 340/5399/21, 340/5664/21, 340/5401/21, 340/5520/21, 340/1966/22), Великоандрусівська сільська рада також визнала і правомірність проекту землеустрою за принципом мовчазної згоди і категорію земель, оскільки прийняла рішення про затвердження проектів землеустрою від 26.10.2023.

Щодо передачі земельної ділянки ДП «Ліси України», отримано лист від ДП «Світловодське лісове господарство», відповідно до якого зазначена земельна ділянка не перебуває в постійному користуванні. Подальша передача цих земель до ДП «Ліси України» є цілковитою брехнею, оскільки Великоандрусівська сільська рада передала їх в користування місцевому фермеру, об'єднала ці ділянки в одну і півроку не здійснювала жодних дій щодо зміни цільового призначення.

Щодо порушення підпункту 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, зазначено, що 27 липня 2023 року Верховним Судом винесено рішення по справі 392/856/22 з таким висновком, заборона встановлена підпунктом 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного

кодексу України на передачу земельних ділянок у власність не поширюється, якщо є рішення суду, яке набрало законної сили.

Додатково інженер-землевпорядник інформує, що за фактом невиконання судових рішень по справах 340/54000/21, 340/5398/21, 340/5399/21, 340/5664/21, 340/5401/21, 340/5520/21, 340/1966/22 відкрито 7 кримінальних проваджень. Згідно ухвали суду від 24 січня 2024 року по справі № 340/282/24 здійснено заходи забезпечення позову, а саме рішення про об'єднання земельних ділянок зупинено. Ухвалою суду від 07 лютого 2024 року по справі № 340/525/24 здійснено заходи забезпечення позову, а саме рішення про об'єднання земельних ділянок зупинено. Ухвалою суду від 26 січня 2024 року по справі № 401/236/24 здійснено заходи забезпечення позову, а саме заборонено Великоандрусівській сільській раді здійснювати юридично-значущі дії з земельною ділянкою. Ухвалою суду від 02 лютого 2024 року по справі № 401/287/24 здійснено заходи забезпечення позову, а саме заборонено Великоандрусівській сільській раді здійснювати юридично-значущі дії з земельною ділянкою. Ухвалою суду від 13 лютого 2024 року по справі № 401/236/24 здійснено заходи забезпечення позову, а саме заборонено Великоандрусівській сільській раді здійснювати дії щодо затвердження технічної документації із землеустрою.

Надійшло додаткове заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Глуценка Романа Миколайовича від 28.02.2024 в якому зазначається, ним не розроблявся другий проект (проекти) землеустрою на підставі якого земельні ділянки повторно внесені в систему ДЗК, які отримала кадастрові номери 3525285200:02:000:0901, 3525285200:02:000:0902, 3525285200:02:000:0903, 3525285200:02:000:0904, 3525285200:02:000:0905, 3525285200:02:000:0906, 3525285200:02:000:0907. Доказом цього є дата (2020 рік) документації із землеустрою, яка зазначена у витязі з ДЗК на другій сторінці. Просить врахувати, що всі дії по повторному внесенню земельних ділянок в систему ДЗК здійснені на виконання рішення судів справи 340/5400/21, 340/5398/21, 340/5399/21, 340/5664/21, 340/5401/21, 340/5520/21, 340/1966/22 та на виконання рішення сесії Великоандрусівської сільської ради від 26.10.2023 року. Додатково просить врахувати, що перше об'єднання цих 7 земельних ділянок в одну, а саме дозвіл на розробку технічної документації із землеустрою та рішення сесії про її затвердження скасовано 22 лютого 2024 судовою справою № 340/10712/23.

Для більш детального вивчення матеріалів скарги, отримання додаткових матеріалів та для прийняття об'єктивного рішення пропонується перенести розгляд даного питання на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене пропонується перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 13.02.2024 № 21-11-0.2-665/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Глуценком Романом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000018) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 13.02.2024 № 21-11-0.2-665/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Глущенком Романом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000018)** законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд питання щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Глущенком Романом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000018)** законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

20. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 16.02.2024 № 21-14-0.3-856/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лех Іриною Романівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) Лех І.Р.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

У своєму листі до Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру Головне управління Держгеокадастру у Миколаївській області вказує:

«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 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, рівчаками, 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.»

Підсумовуючи вказану в листі Головного управління інформацію, можливо окреслити наступні допущені, на думку заявника, порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лех Іриною Романівною під час виконання робіт із землеустрою:

- завдання затверджене замовником не відповідає виконуваній роботі;
- застосуванні в роботі нормативно правових актів що втратили чинність;
- виконання робіт з використанням приладів, що не пройшли чергову перевірку та калібрування, а отже їх точність викликає сумнів;
- запроектовано земельну ділянку з накладенням на суміжну земельну

ділянку на 44% (ділянка попередньо була запроєктована цим же розробником).

Від сертифікованого інженера-землевпорядника заперечення надійшло заперечення в якому він вказує:

«В серпні 2023р. відповідно до договору на замовлення гр.. Гагалюки Оксани Любомирівни була розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,0540га, *для ведення особистого селянського господарства*, що розташована за адресою м. Дрогобич, вул.. Бориславська, 37 згідно Державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЛВ №072219 від 08.09.20224 та присвоєно вище вказаній земельній ділянці кадастровий номер 4610600000:01:007:0231. Відповідно до довідки Державного кадастрового реєстратора Відділу №2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Львівській області описано, що кадастровий номер вище вказаної ділянки було змінено із 4610600000:00:007:0132 на 4610600000:01:007:0231.

Відповідно виконання топографо-геодезичних робіт проводилось за допомогою супутникових GPS - спостережень приймачем TKIMBLE R8S на який видано свідоцтво №1287 про повірку ЗВТ чинне до 23.08.2024р.. Спостереження виконувалось в режимі реального часу з використанням базових станцій мережі «ZAKPOST». Також польові та камеральні роботи виконанні з використанням електронного тахеометра TS07 R500 5 (свідоцтво про повірку засобу вимірювальної техніки №1291 чинне до 24.08.2024р.). Це свідчить, що розробник документації із землеустрою використав вище вказані прилади, перевірки яких є чинними та прилади точними для використання та обчислення координат вимірних точок GPS.

У січні 2024р. гр.. Гагалюка Оксана Любомирівна звернулась до нашої організації для виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення(відновлення) в натурі(на місцевості) орієнтовною площею 0,0397 га *для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)*, що розташована за адресою м. Дрогобич, вул. Бориславська, 37/1.

Врахувавши абзац другий пункту 4 із змінами Закону України «Про Державний земельний кадастр», а також внесеними згідно із Законом № 4152 від 09.12.2011.

У разі якщо після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру виявлені помилки у визначенні площ та/або меж земельних ділянок (розташування в межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки; невідповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, її дійсним медам; невідповідність площі земельної ділянки, вказаної у Державному реєстрі земель, її дійсній площі у зв'язку із зміною методів підрахунку (округлення); присвоєння декільком земельним ділянкам однакових кадастрових номерів), такі помилки за згодою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності можуть бути виправлені на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної

ділянки в натурі (на місцевості) або за матеріалами інвентаризації земель. Зміна меж земельної ділянки при виправленні вказаних помилок допускається за письмовим погодженням з особами, яким належить право власності (а щодо земель державної та комунальної власності - право користування) на суміжні земельні ділянки. Відсутність згоди власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності на виправлення вказаних помилок не є підставою для відмови у перенесенні відомостей про відповідну земельну ділянку до Державного земельного кадастру, надання відомостей про земельну ділянку з Державного земельного кадастру. Про виявлені помилки центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, письмово безоплатно повідомляє власників (користувачів) земельних ділянок.

На даний час відповідно до договору виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,0540 га. *для ведення особистого селянського господарства*, що розташована за адресою м. Дрогобич, вул.. Бориславська, 37 (Кадастровий номер 4610600000:01:007:0231), врахувавши заяву (згоду) гр.. Гагалюки О.Л. посвідченої приватним нотаріусом Манзілевською Т.С. за № 294 та отримано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26.02.2024 р.№ НВ 1200233132024 виданий Відділом №3 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Сумській області.

Також повідомляю, що подаючи заяву до Державного земельного кадастру за принципом випадковості для внесення відомостей до Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки площею 0,0397 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що розташована за адресою м. Дрогобич, вул.. Бориславська, 37/1 (кадастровий номер 4610600000:01:007:0235) отримано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.02.2024 р.№ НВ 6300196282024 виданий Відділом № 8 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Харківській області.

Оскільки роботи виконано згідно договору та відповідно до норм чинного земельного законодавства у сфері землеустрою прошу ВАС врахувати мої пояснення та факти щодо вище вказаного листа Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області та не позбавляти (анулювати) кваліфікаційний сертифікат №000014 від 24.12.2012р.»

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Опрацювавши додані Головним управлінням матеріали, слід зазначити:

Щодо завдання затвердженого замовником, що не відповідає виконуваний роботі

Завдання на виконання робіт затверджене замовником дійсно містить неузгодженість, зокрема, в пункті «виконувана робота» зазначено – Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а у всіх інших пунктах завдання вказується щодо необхідності розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки.

Водночас з пояснюючої записки слідує, що договір укладено саме на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

Щодо застосування в роботі нормативно правових актів що втратили чинність

В пояснювальній записці розробником дійсно вказано на використання в роботі під час розроблення Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 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 від 13.08.2021;

Щодо виконання робіт з використанням приладів, що не пройшли чергову повірку та калібрування

В пояснювальній записці долученої до Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) самим розробником вказується, що свідоцтво про повірку засобів вимірювальної техніки та сертифікат калібрування дійсні до жовтня 2021 року;

Щодо накладенням запроектованої земельної ділянки на суміжну земельну ділянку на 44% (ділянка попередньо була запроектована цим же розробником)

Наявне рішення кадастрового реєстратора від 16.02.2024 № РВ-4800063522024 про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру з причин розташування в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

В своєму запереченні сертифікованим інженером-землевпорядником вказується, що роботи із землеустрою, зокрема розроблення технічної документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,0540 га, для ведення особистого селянського господарства, що розташована за адресою м. Дрогобич, вул. Бориславська, 37 було виконано з дотриманням усіх норм та правил.

На підтвердження власних слів наводить вимоги законодавства, дані про прилади та їх повірку і вказується, що відомості про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру.

Слід зазначити, що вказана документація не є підставою звернення Головного управління, а згадується лише як документація із землеустрою, що була розроблена раніше без зазначення будь яких допущених на їх думку порушень при її розробленні.

Разом з тим, у запереченні сертифікованим інженером-землевпорядником вказується, що відомості щодо земельної ділянки розташованої за адресою м. Дрогобич, вул. Бориславська, 37/1 внесено до Державного земельного кадастру 27.02.2024 на підтвердження додано витяг з Державного земельного кадастру від 27.02.2024 р. № НВ 6300196282024 (земельна ділянка площею 0,0397 га (кадастровий номер 4610600000:01:007:0235), цільове призначення - для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і

споруд (присадибна ділянка), *не надає жодного спростування доводів вказаних в листі Головного управління, просить врахувати викладені ним факти і не звертатись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката.*

Норми законодавства

Відповідно до статей 79, 79-1 Земельного кодексу України земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами визначено статтею 118 Земельного кодексу України.

Відповідно до частини першої вказаної статті громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

До клопотання додається розроблена відповідно до Закону України "Про землеустрій" технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

Статтею 55 Закону України «Про землеустрій» визначено, що встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, ***матеріалів топографо-геодезичних робіт.***

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) ***матеріали топографо-геодезичних робіт;***
- г) кадастровий план земельної ділянки;
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) ***відомості про встановлені межові знаки.***

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою визначено статтею 29 Закону України «Про землеустрій». Зокрема положеннями вказаної статті

визначено, що 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 завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Разом з тим слід зазначити, що відповідно до положень статей 1, 2, 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж.

Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при: регулюванні земельних відносин; управлінні земельними ресурсами; організації раціонального використання та охорони земель; здійсненні землеустрою; проведенні оцінки землі; формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів; справлянні плати за землю.

Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах, зокрема, об'єктивності, *достовірності* та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі.

Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, затверджено Наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 р. № 56, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 23 червня 1998 р. за № 393/2833.

Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою, затверджено наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 № 509, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19 грудня 2016 р. за № 1646/29776.

Окремо слід зазначити, що відповідно до статей 3, 8, 17, 31 Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність» сферою законодавчо регульованої метрології є визначені цим Законом види діяльності, щодо яких з метою забезпечення єдності вимірювань та простежуваності здійснюється державне регулювання стосовно вимірювань, одиниць вимірювання та засобів вимірювальної техніки.

До сфери законодавчо регульованої метрології належать такі види діяльності, зокрема, топографо-геодезичні, картографічні та гідрометеорологічні роботи, роботи із землеустрою.

Законодавчо регульовані засоби вимірювальної техніки дозволяється застосовувати, випускати з виробництва, ремонту та в продаж і видавати напрокат лише за умови їх відповідності цьому Закону та іншим нормативно-правовим актам, що містять вимоги до таких засобів вимірювальної техніки.

Законодавчо регульовані засоби вимірювальної техніки, що перебувають в експлуатації, підлягають періодичній повірці та повірці після ремонту.

Особи, винні в порушенні законодавства про метрологію та метрологічну діяльність, несуть відповідальність згідно із законом.

Слід звернути увагу, що відповідно до Переліку категорій законодавчо регульованих засобів вимірювальної техніки, що підлягають періодичній повірці наведеного в додатку до постанови Кабінету Міністрів України від 4 червня 2015 р. № 374, однією з категорії законодавчо регульованих засобів вимірювальної техніки, що підлягають періодичній повірці є прилади для вимірювання розмірів довжини і площі (текстильних виробів, дротів, кабелів, смуг, листів, матеріалів, шкіри, стрічок, земельних ділянок), координатні засоби вимірювання (пункт 54).

Відповідно до положень статей 26, 28 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що **володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням** та у складі яких працює за основним місцем роботи **сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою**; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Розробники документації із землеустрою зобов'язані: **дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини**, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою; інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою; виконувати всі умови договору; виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором.

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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи наведене, зокрема положення статті 28, 29 Закону України «Про землеустрій», статті 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та враховуючи, що розробником документації із землеустрою неналежним чином виконано роботи із землеустрою, зокрема, приладами, що не пройшли повірку, а отже їх точність викликає сумнів та складене завдання долучене до розробленої документації із землеустрою не відповідає виконаній роботі, пропоную подати подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лех Ірина Романівна (сертифікат від 24.12.2012 № 000014).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лех Ірини Романівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000014)**;

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 6;
 «проти» - 3;
 «утримались» - 8;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лех Ірини Романівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000014)**.

III. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам:

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли протоколи від вищих навчальних закладів щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

- протокол № 59-І/3 від 15.02.2024 року Національний університет водного господарства та природокористування;
- протокол № 3 від 16.02.2024 року Національний університет «Львівська політехніка»;
- протокол № 1 від 16.02.2024 року Львівський національний університет природокористування;
- протокол № 1 від 22.02.2024 року ВСП «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»;
- протокол № 2-2024 від 26.02.2024 року Одеський державний аграрний університет;
- протокол № 1.2024 від 27.02.2024 року Білоцерківський національний аграрний університет;
- протокол № 2 від 28.02.2024 року Національний університет біоресурсів і природокористування України.

Пропозиція поставлена на голосування затвердити список та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації таким сертифікованим інженерам-землевпорядникам:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Альберт Артем Сергійович
2.	Арбуз Віталій Валерійович
3.	Безрук В'ячеслав Миколайович
4.	Білоус Ігор Іванович
5.	Білоус Олег Васильович
6.	Болгарчук Олена Дмитрівна

7.	Бугров Микола Вікторович
8.	Бухальський Василь Олегович
9.	Войтович Наталія Миколаївні
10.	Головін Олександр Валерійович
11.	Голюк Людмила Миколаївна
12.	Динисюк Сергій Васильович
13.	Жидачевський Олег Миронович
14.	Жукровський Володимир Степанович
15.	Запальська Людмила Юріївна
16.	Карпенко Інна Вікторівна
17.	Качуренко Олександр Юрійович
18.	Качуренко Юлія Леонідівна
19.	Ковальський Сергій Леонідович
20.	Колеснік Руслан Степанович
21.	Косміна Юрій Валерійович
22.	Лановський Олександр Васильович
23.	Левицький Ігор Михайлович
24.	Лех Ірина Романівна
25.	Майстренко Ольга Олександрівна
26.	Малінська Лілія Павлівна
27.	Мамчур Леся Володимирівна
28.	Манчук Олександр Андрійович
29.	Мельник Петро Степанович
30.	Миронова Лариса Олександрівна
31.	Недоїдок Тарас Олександрович
32.	Нещадим Олександр Никифорович
33.	Овчарук Олександр Сергійович
34.	Околита Богдана Степанівна
35.	Оксентюк Валерій Іванович
36.	Охрим Володимир Іванович
37.	Павлюк Галина Романівна
38.	Пантілімонов Анатолій Азарійович

39.	Пертiвський Андрій Ористович
40.	Петришин Андрій Григорович
41.	Пивоварова Оксана Вікторівна
42.	Подоляк Ігор Васильович
43.	Поліщук Руслана Дмитрівна
44.	Празнічна Наталія Федорівна
45.	Приймачок Сергій Миколайович
46.	Проскурка Олена Олексіївна
47.	Саврук Сергій Васильович
48.	Сіянко Тарас Анатолійович
49.	Чекан Ольга Йосифівна
50.	Шелудченко Надія Семенівна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити список та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації зазначеним вище інженерам-землевпорядникам.

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажують отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ: Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка запропонувала за результатами кваліфікаційного іспиту проведеного на базі Одеського державного аграрного університету:

1. Визнати такими, що **склали** кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника осіб, зазначених нижче:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Бритвін Юрій Володимирович
2.	Гавриленко Богдан Леонідович
3.	Губерник Людмила Валентинівна
4.	Кривенко Ярослав Іванович

5.	Малахова Світлана Олександрівна
6.	Риженко Борис Леонідович
7.	Севастьян Андрій Сергійович
8.	Сірик Артем Сергійович
9.	Собонькевич Андрій Михайлович

2. визнати такими, що **не склали** кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, осіб, зазначених нижче:

1.	Антонова Валерія Олександрівна
----	--------------------------------

Оскільки питання порядку денного вичерпані, засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника закрито.

Додаток: відеозапис засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника за посиланням: <https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisii/>.

Голова
Кваліфікаційної
комісії

Ольга Лахматова

Секретар
Кваліфікаційної
комісії

Людмила Чмутова