



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ
У ХАРКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Космічна, будинок 21, поверх 8-9, м. Харків, 61165,
тел. (057) 760 79 01, (057) 760 79 23, e-mail: kharkiv@land.gov.ua
Код ЄДРПОУ 39792822

21.03.2024 21-20-9,5-2167/0/19-24

Держгеокадастр

Кваліфікаційна комісія
по видачі та анулюванню
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
та інженера-геодезиста
e-mail: kfk99@gmail.com

Про вжиття заходів

З метою забезпечення якості виконання робіт із землеустрою розробниками документацій, а також дотримання державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою та недопущення системного порушення законодавства у сфері землеустрою, згідно з процедурою, визначеною ст. 66 Закону України «Про землеустрій» та з метою виконання протокольного доручення Держгеокадастру від 07.02.2023 №62/3-23-0.142, повідомляємо наступне.

Відповідно до п. 16 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державному кадастровому реєстратору відділу № 7 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Харківській області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру у координатах поворотних точок меж земельної ділянки 3221455300:03:007:0237 за адресою: Київська область, Обухівський район, м. Васильків, вулиця Декабристів від гр. Дерепи Володимира Івановича ЗВ-9200525282024 від 23.02.2024р.

За результатами розгляду, керуючись п. 138 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р (далі - Порядок), ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», ст. 29 Закону України «Про землеустрій», ст. 198 Земельного кодексу України було надано рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру РВ-6300080232024 від 14.03.2024р. (додається).

До вищезазначеної заяви долучено технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Дерепи Володимира Івановича для ведення особистого селянського господарства за адресою: м. Васильків, вулиця Декабристів на території Васильківської міської ради Обухівського району Київської області, розробником якої є ТОВ «ЄКАДАСТР» в

ГУ Держгеокадастр / Харківська область
21-20-9,5-2167/0/19-24 від 21.03.2024



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
22-61/60-24-КФК від 25.03.2024



складі якої працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник та сертифікований інженер-геодезист **Пришляк Григорій Іванович**, кваліфікаційний сертифікат №001313 від 31.01.2013р., №010254 від 22.08.2013р. та є відповідальним за якість робіт із землеустрою, підставою розробки якої є заява від 20.02.2024р. гр. Дерепи Володимира Івановича щодо розробки зазначеної вище технічної документації, договір на виконання робіт по розробці технічної документації №35 від 20.02.2024р. та витяг з реєстру речових прав на нерухоме майно №366366662 від 19.02.2024р.

Зазначаємо, що цією документацією умисно передбачалося зміна місця розташування земельної ділянки 3221455300:03:007:0237, яка була сформована з масиву земель сільськогосподарського призначення на відстань орієнтовно 800 м на схід, в зону житлової та громадської забудови, з поворотом земельної ділянки (схема додається). В складі документації відсутні погодження меж із суміжними землекористувачами, що передбачено ст. 198 Земельного кодексу України, на кадастровому плані зазначено угіддя площею 0,0047 га - «Малоповерхова забудова», проте в складі документації не міститься інформація щодо наявності на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, що суперечить ст. 29 Закону України «Про землеустрій», якою передбачено у складі паперових матеріалів документації із землеустрою обов'язкова наявність пояснювальної записки, в якій зазначається зокрема: 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).

До того, згідно відомостей державного земельного кадастру земельна ділянка 3221455300:03:007:0237 була сформована за результатами поділу земельної ділянки 3221455300:03:007:0229, яка була розташована за правильним місцем розташування про, що свідчить технічна документація на підставі, якої було проведено поділ (об'єднання) земельної ділянки 3221455300:03:007:0229 для ведення особистого селянського господарства, у м. Васильків, вулиця Декабристів на території Васильківської міської ради Обухівського району Київської області.

Отже порушуючи п. 138 Порядку де помилками у Державному земельному кадастрі є зокрема, помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель щодо визначення характеристик об'єктів Державного земельного кадастру в натурі (на місцевості) із порушенням (зміною) їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельних ділянок та/або площі, **сертифікований інженер-землевпорядник та сертифікований інженер-геодезист Пришляк Григорій Іванович** намагався безпідставно перенести земельну ділянку.

Також додатково інформуємо, що земельна ділянка 3221455300:03:007:0238, яка свого часу теж була сформована за результатами вищезазначеного поділу земельної ділянки 3221455300:03:007:0229, вже навмисно перенесена в інше місце, яке розташовано окремо від місця перенесення земельної ділянки 3221455300:03:007:0237 за вищезазначеною заявою (ЗВ-9200525282024 від 23.02.2024р.).

Крім того, до Головного управління від **ТОВ «СКАДАСТР»**, в складі якої працює **сертифікований інженер-землевпорядник та сертифікований інженер-геодезист Пришляк Григорій Іванович** неодноразово надходили заяви, а саме: ЗВ-9200298652023 від 01.12.2023р. та ЗВ-9200204922024 від 25.01.2024р. стосовно виправлення помилок в координатах земельної ділянки 3210700000:01:001:0073, заявник гр. Оганесін Наріне Овікі, за результатом розгляду системою було виявлено перетин земельної ділянки 3210700000:01:001:0073 з ділянкою 3210700000:01:001:0047, про що були надані рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (РВ-6300149942023 від



21.12.2023р. та РВ-6300027732024 від 26.01.2024р.). Слід зазначити, що зауваження у вищезазначених рішеннях про відмову, ігнорувалися та подавалися на державну реєстрацію земельної ділянки без виправлень.

Також було розглянуто заяву щодо державної реєстрації земельної ділянки від 30.10.2023р. ЗВ-9706674992023.

До заяви було долучено «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Філатову Сергію Андрійовичу для будівництва індивідуальних гаражів в м. Васильків, вул. Грушевського 31в на території Васильківської міської ради Обухівського району Київської області». Проект розроблено на підставі рішення Васильківської міської ради 49 сесія 6 скликання від 14.02.2014 р. «Про надання дозволу на розробку проекту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів гр. Філатову Сергію Андрійовичу по вул. Грушевського 31в, в м. Васильків», також долучено заяви гр. Філатова С. А. щодо розробки проекту землеустрою від 15.02.2023р. та завдання на виконання робіт, затвердженого сторонами договору №95 від 15.09.2023р.

За результатом розгляду на підставі порушення вимог, а саме: ст. 50 Закону України «Про землеустрій» необхідно долучити витяг з містобудівної документації, який відповідає вимогам п. 91 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1 вересня 2021р. № 926;

Цільове призначення земельної ділянки (на момент відведення) суперечить Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок (Додаток 59 Порядку) - зазначено 16.00.

Також відповідно до позиції висловленої у постанові Верховного Суду України від 03.11.2022 р. справа № 420221819, дозвіл і проект землеустрою, розроблений на його підставі, є стадіями єдиного процесу надання земельної ділянки у власність чи користування. Передача (надання) земельної ділянки у власність відповідно до ст. 118 земельного кодексу України є завершальним етапом визначеної процедури безоплатної приватизації земельних ділянок. Підпунктом 5 пункту 27 Перехідних положень 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 р. № 2698-IX (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 (крім строго визначених випадків), державним кадастровим реєстратором було надано рішення про відмову РВ-6300140052023 від 13.11.2023р.

Враховуючи вищенаведене, розробником перелічених землевпорядних документів ТОВ «ЄКАДАСТР» допущено грубі порушення законодавства, що є підставою для звернення до Кваліфікаційної комісії з поданням про анулювання Кваліфікаційного сертифікату інженера землевпорядника Пришляка Григорія Івановича (кваліфікаційний сертифікат №001313, від 31.01.2013р.).

Начальник

Інеса Сосіна
Василь Саранча
Катерина Сергієнко
Олександр Белєвцов

Юрій КУНДРЮКОВ

ГУ Держгеокадастр у Київській області
21-20-9,5-2167/01/19-24 від 21.03.2024

