



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ЖИТОМИРСЬКІЙ ОБЛАСТІ
вул. Довженка, 45, м. Житомир, 10002 тел. (0412) 43-15-39, факс 43-17-80
E-mail: zhytomyr@land.gov.ua Код ЄДРПОУ 39765513

№ _____

На № _____ від _____

Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру
land@land.gov.ua

Кваліфікаційна комісія
по видачі та анулюванню
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
та інженера-геодезиста
kfkm99@gmail.com

Згідно ст. 66 Закону України «Про землеустрій» (далі – Закон), кваліфікаційна комісія здійснює контроль за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів-землевпорядників. Відповідно до ст. 68 Закону, особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Із врахуванням вищезазначеного та у зв'язку з виявленням фактів порушення вимог чинного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником – Гордичем Віталієм Анатолійовичем, інформуємо наступне.

У зв'язку з надходженням до Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області доповідної записки начальника Відділу №1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області (далі – Відділ №1) від 01.04.2024 року №939/459-24 стало відомо про надходження на розгляд державних кадастрових реєстраторів Відділу №1 заяви про державну реєстрацію земельної ділянки в Державному земельному кадастрі від 25.03.2024 року №ЗВ-9701747992024 (далі – Заява), поданої через електронний кабінет сертифікованим інженером-землевпорядником – Гордичем Віталієм Анатолійовичем (Приватне підприємство «Геозем 4») та виявлені в процесі перевірки долученої документації із землеустрою порушення вимог чинного законодавства.

По суті порушеного питання інформуємо.

До вказаної вище Заяви була долучена Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства, (код згідно Класифікатора – 01.03) гр. Білецький Маріан Васильович гр. Білецький Василь Васильович с. Горбівці, Чернівецького району, Чернівецької області (далі – Технічна документація) та відповідний електронний документ, засвідчені підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника В.А. Гордича з накладанням кваліфікованого електронного підпису В.А. Гордича відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Замовниками Технічної документації були Білецький Маріан Васильович та Білецький Василь Васильович, згідно наявної в Технічній документації із землеустрою заяви вказаних осіб від 20.03.2024 року. На заяві наявні підписи даних осіб. Документи



ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ЖИТОМИРСЬКІЙ
ОБЛАСТІ
№ 21-6-0.2-1480/2-24 від 16.04.2024
Підписання КЕП Петренко Ольга Анатоліївна
(ЗФАА9288358ЕС003040000001F5226001153С500)



0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
22-83/60-24-КФК від 06.05.2024



щодо представництва інтересів будь-кого із вказаних осіб в Технічній документації відсутні.

Однак, згідно наявного в Технічній документації із землеустрою рішення Глибоцького районного суду Чернівецької області від 25.03.2022 року, Білецького Маріана Васильовича визнано недієздатним, а його опікуном призначена Іванчикова Євгенія Олександрівна.

Правові наслідки визнання фізичної особи недієздатною визначені ст. 41 Цивільного кодексу України. Над недієздатною фізичною особою встановлюється опіка. Недієздатна фізична особа не має права вчиняти будь-якого правочину. Правочини від імені недієздатної фізичної особи та в її інтересах вчиняє її опікун.

Білецький М.В. також погоджував Завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 20.03.2024 року, про що свідчить наявний підпис вказаної особи.

Також зазначаємо, що Технічна документація із землеустрою виконана одночасно на 2 осіб з метою передачі у спільну власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства площею 0,4805 га., що суперечить вимогам ст. 87, 89 Земельного кодексу України.

Крім того, згідно ст. 55 Закону України «Про землеустрій», 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) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу).

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.

Таким чином, в Технічній документації відсутні правовстановлюючі документи на земельну ділянку, межі якої встановлюються (відновлюються) або дозвіл на розроблення відповідної документації. Тобто відсутні підстави для розроблення Технічної документації із землеустрою та для формування вказаної ділянки.

Відповідно до ст. 79¹ Земельного кодексу України, 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.

Формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;



- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Крім того, розроблення вказаної документації із землеустрою порушує вимоги частини 5 п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, згідно якої, 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.

В Технічній документації із землеустрою відсутні відомості про наявність об'єктів нерухомого майна, які перебувають у власності замовників. Також відсутня інформація про передачу даної земельної ділянки у користування замовників Технічної документації до набрання чинності Земельним кодексом України.

Додатково інформуємо, що в Технічній документації також відсутні матеріали кадастрових зйомок стосовно земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства площею 0,4805 га, відомості про яку планувалось внести до Державного земельного кадастру, що порушує вимоги ст. 198 Земельного кодексу України.

Із врахуванням вищезазначеного, сертифікованим інженером-землевпорядником Гордичем Віталієм Анатолійовичем під час розроблення Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства, (код згідно Класифікатора – 01.03) гр. Білецький Маріан Васильович гр. Білецький Василь Васильович с. Горбівці, Чернівецького району, Чернівецької області було порушено вимоги статей 79¹, 87, 89, 198 та частини 5 п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, ст. 55 Закону України «Про землеустрій», а також ст. 41 Цивільного кодексу України.

Додаток:

- доповідна записка від 01.04.2024 року №939/459-24;
- Технічна документація.

В Дек Про сел

Начальник

Ольга ПЕТРЕНКО

Ірина Голдун

ГУ ДЕРЖЕКАДАСТРУ У ЖИТОМІРСЬКІЙ ОБЛАСТІ ДЕРЖЕКАДАСТР
21-6-0.2-1480/2-24 від 16.04.2024 22-14969/0/1-24 від 16.04.2024

олдун Ірина Ігорівна

