



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕСУРСНИХ ПЛАТЕЖІВ

вул. Садова, 33, м. Суми, 40009, тел. (0542) 700 404  
e-mail: [dresurs@smr.gov.ua](mailto:dresurs@smr.gov.ua), web: [dresurs.smr.gov.ua](http://dresurs.smr.gov.ua)

Код ЄДРПОУ 40456009

*18.04.2024 № 06.01-16/569*

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Державна служба України  
з питань геодезії, картографії та кадастру  
вул. Святослава Хороброго, 3  
м. Київ, 03151

Кваліфікаційній комісії по видачі та  
анулюванню кваліфікаційного сертифіката  
інженера-землевпорядника та інженера-  
геодезиста

СКАРГА

Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (далі – Департамент) є виконавчим органом Сумської міської ради з питань управління та розпорядження земельними ресурсами Сумської міської об'єднаної територіальної громади згідно з п. 1.1, 1.4 Положення про Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, чинна редакція якого затверджена рішенням Сумської міської ради від 03.11.2022 №3174-МР.

У 2023 році Департаментом було проведено 5 (п'ять) закупівель відповідно до п. 10 особливостей, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 12.10.2022 № 1178 (зі змінами) «Про затвердження особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України “Про публічні закупівлі”, на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування», в яких переможцем визначено Приватне підприємство «Земстройпроект» (далі – Виконавець, код. 33816242, сертифіковані інженери-землевпорядники: Шаповалов Андрій Михайлович, Покотило Андрій Миколайович, сертифікований інженер-геодезист - Покотило Андрій Миколайович).

0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
8-87/60-24-КФК від 06.05.2024



Із п'яти договорів, укладених за результатами закупівель, жоден договір не було виконано в строк і в подальшому договори про надання послуг були розірвані, а саме:

Посилання	Предмет закупівлі	Очікувана вартість	Вартість договору	№ і дата договору	Дія договору	Дата розірвання
<a href="https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-06-20-001447">https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-06-20-001447</a>	Послуга з розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності	52 397,00	25 000,00	323-07 від 12.07.2023	31.12.2023	29.12.2023
<a href="https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-07-05-005971">https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-07-05-005971</a>	Послуга з розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності	16 667,00	7 500,00	324-07 від 26.07.2023	31.12.2023	29.12.2023
<a href="https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-07-13-006294">https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-07-13-006294</a>	Послуга з розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності	252 000,00	83 324,00	328-09 від 05.09.2023	31.12.2023	29.12.2023
<a href="https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-07-24-004297">https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-07-24-004297</a>	Послуга з розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності	33 333,00	11 990,00	329-09 від 14.09.2023	31.12.2023	29.12.2023
<a href="https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-07-26-003204">https://prozorro.gov.ua/tender/UA-2023-07-26-003204</a>	Послуга з розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності	261 333,00	49 214,00	330-09 від 14.09.2023	31.12.2023	29.12.2023

Підставою для розірвання договорів про надання послуг між ПП «Земстройпроект» та ДЗРП СМР є невиконання Виконавцем умов договорів про надання послуг, а саме порушення Виконавцем строку виконання зобов'язання щодо надання послуги, передбаченого пунктом 4.1. Договору, про що Виконавця було повідомлено відповідним листом на електронну адресу, а також зроблено відповідний запис у системі публічних закупівель Prozorro.

21.03.2024 від ПП «Земстройпроект» до Департаменту надійшли листи №№ 52, 53, 54, 55 разом із технічною документацією із землеустрою та витягами з Державного земельного кадастру про земельні ділянки, зареєстровані на протязі січня-лютого 2024 року, після розірвання договорів про надання послуг, за заявами ПП «Земстройпроект» (копії додаються).

Всього до Департаменту Виконавець подав 56 технічних документацій та витягів:

- № НВ-5100034342024 від 17.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0034;
- № НВ-3200031222024 від 15.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0032;
- № НВ-5300021892024 від 11.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0027;

- № НВ-7400023872024 від 12.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0029;
- № НВ-7400023772024 від 12.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0028;
- № НВ-7300016842024 від 15.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0030;
- № НВ-1800021282024 від 15.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0031;
- № НВ-2600069862024 від 25.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0036;
- № НВ-2600014702024 від 11.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0019;
- № НВ-2100075222024 від 08.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0038;
- № НВ-1200144472024 від 06.02.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0037;
- № НВ-1800048032024 від 22.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0035;
- № НВ-7400028972024 від 16.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0033;
- № НВ-6500002712024 від 10.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:002:0018;
- № НВ-0500018292024 від 11.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:003:0019;
- № НВ-6300093252024 від 30.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:003:0030;
- № НВ-4600020732024 від 11.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:003:0022;
- № НВ-5100072492024 від 22.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:003:0026;
- № НВ-4600093942024 від 30.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:003:0029;
- № НВ-2100035022024 від 25.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:003:0027;
- № НВ-5300072082024 від 19.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:003:0025;
- № НВ-0500019962024 від 11.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:003:0021;
- № НВ-0700029162024 від 17.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:003:0024;
- № НВ-2600017222024 від 12.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:003:0023;
- № НВ-5100100452024 від 25.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:003:0028;

- № НВ-3200148252024 від 01.02.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:003:0031;
- № НВ-1800026392024 від 16.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:005:0060;
- № НВ-5600034222024 від 16.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:005:0062;
- № НВ-6800019952024 від 15.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:005:0055;
- № НВ-5100082452024 від 23.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:005:0070;
- № НВ-5600033152024 від 16.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:005:0061;
- № НВ-1200050432024 від 19.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:005:0069;
- № НВ-7400034792024 від 17.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:005:0064;
- № НВ-6100027482024 від 16.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:003:0096;
- № НВ-5100007902024 від 04.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:003:0094;
- № НВ-1200099662024 від 29.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:003:0104;
- № НВ-3200075152024 від 22.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:003:0101;
- № НВ-6100037012024 від 18.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:003:0099;
- № НВ-7300063582024 від 30.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:005:0071;
- № НВ-5300056932024 від 18.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:005:0067;
- № НВ-5100134192024 від 30.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:003:0105;
- № НВ-4600095152024 від 30.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:003:0106;
- № НВ-1400011902024 від 19.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:003:0100;
- № НВ-7300028292024 від 18.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:005:0068;
- № НВ-6800063702024 від 25.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:003:0103;
- № НВ-1200075792024 від 24.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:003:0102;
- № НВ-6300042552024 від 18.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:003:0097;

- № НВ-5600050132024 від 18.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:003:0098;
- № НВ-7300006522024 від 05.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:003:0095;
- № НВ-5100021342024 від 11.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910191500:01:005:0572;
- № НВ-7400037942024 від 18.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:005:0065;
- № НВ-4600028052024 від 16.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:005:0063;
- № НВ-7400037982024 від 18.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:01:005:0066;
- № НВ-3500072052024 від 26.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:15:002:0069;
- № НВ-6100080232024 від 29.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:12:006:0097;
- № НВ-6100048262024 від 22.01.2024, присвоєно кадастровий номер земельній ділянці - 5910136300:06:025:0071.

Частиною третьою статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності);

замовником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі внесення до Державного земельного кадастру за результатами проведення інвентаризації земель масиву земель сільськогосподарського призначення відомостей про земельну ділянку, що входить до такого масиву);

замовника документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки державної, комунальної власності, у випадках, коли розроблення такої документації відбувається без дозволу органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування;

власника земельної частки (паю) або його спадкоємця (у разі формування земельної ділянки в порядку виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв);

особи, визначені частиною першою статті 118 Земельного кодексу України, у тому числі власника нерухомого майна (будівлі, споруди), розташованої на

земельній ділянці, що надається (передається) із земель державної чи комунальної власності, або його спадкоємця.

Подавши державному кадастровому реєстратору заяви про реєстрацію земельних ділянок в Державному земельному кадастрі, Виконавцем було порушено вимоги статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та статті 26 Закону України «Про землеустрій», оскільки на момент подачі заяв договори про надання послуг були розірвані.

Статтею 57 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що у разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає:

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

Згідно статті 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.

Проте, сертифікованим інженером-землевпорядником Шаповаловим А.М. та сертифікованим інженером-землевпорядником (він же і сертифікований інженер-геодезист) Покотилом А.М. проведено кадастрову зйомку, під час проведення інвентаризації земель, та сформовані земельні ділянки без погодження із Замовником документації (власником земель комунальної власності).

В усіх технічних документаціях із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок, на підставі яких були зареєстровані земельні ділянки, відсутнє погодження меж і розмірів сформованих земельних ділянок (у відомостях про встановлені межові знаки, доданих до технічних документацій на стор. 26, підписи директора Департаменту та печатки відсутні).

Поряд з цим слід зазначити, що сформовані земельні ділянки прибудинкових територій не відповідають схемам розмежування прибудинкових територій (додані до технічних документацій на стор. 28), що були розроблені Департаментом та підприємствами, установами і організаціями, які здійснюють управління цими будинками, що призвело до порушення законних інтересів користувачів цих ділянок та територіальної громади.

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що 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.

Виконавцем було порушено вимоги статті 28 Закону України «Про землеустрій». Документація із землеустрою, складена з порушенням вимог цієї статті, не може бути затверджена.

Всього ПП «Земстройпроект» незаконно подано на реєстрацію, а Державними кадастровими реєстраторами зареєстровано в Державному земельному кадастрі 56 земельних ділянок на підставі технічних документацій із землеустрою, розроблених з порушенням земельного законодавства, яку Сумська міська рада не може затвердити. Відомості про ці ділянки не можуть бути використані в законному порядку та підлягають видаленню як такі, що перешкоджають здійсненню земельних відносин на території Сумської міської територіальної громади.

Отже, сертифікованими інженерами-землевпорядниками: Шаповаловим Андрієм Михайловичем (сертифікат від 15.11.2013 №011487), Покотилом Андрієм Миколайовичем (сертифікат від 13.03.2013 №002850) порушено законодавство у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою.

Враховуючи наведене, просимо кваліфікаційну комісію перевірити вищевикладені обставини згідно з вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрій» та прийняти відповідне рішення щодо сертифікованих інженерів-землевпорядників: Шаповаловим Андрієм Михайловичем (сертифікат від 15.11.2013 №011487), Покотилом Андрієм Миколайовичем (сертифікат від 13.03.2013 №002850) за грубе порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Додатки в електронній формі на 1-му USB флеш - накопичувачу:

1. Копія Положення про Департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 03.11.2022 року № 3174-МР;
2. Копії листів;
3. Копії витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки;
4. Копії технічних документацій.

Директор Департаменту

Юрій КЛИМЕНКО

Зайка Ігор (0542) 700-414  
Старинська Олена (0542) 700-461  
Христич Катерина (0542) 700-461