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

Протокол засідання № 4

25.04.2024 м. Київ

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

Відсутні члени Кваліфікаційної комісії:

СЛУХАЛИ:

Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію 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 з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

ІІ. 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 11.03.2024 № 21-14-0.3-1229/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Маркасовим Дмитром Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 №002290);

2. Лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 11.03.2024 № 21-14-0.6-1230/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Маркасовим Дмитром Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 №002290);

3. Звернення Попадинця Івана від 04.03.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Жупан Ніною Євгенівною (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 №013090);

4. Колективна скарга від Недбала Василини Федорівни, Бирака Федора Федоровича, Бирак Марії Іванівни та Бирак Віри Павлівни від 01.03.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Карпишинцем Анатолієм Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000241);

5. Лист Хмельницької окружної прокуратури від 04.03.2024 №50-1334-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Купою Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 №014971);

6. Лист Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області від 11.03.2024 № 516 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Романюк Валентиною Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001603);

7. Лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 21.03.2024 № 21-20-9,5-2167/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляком Григорієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001313);

8. Лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 20.03.2024 № 21-14-0.32-1380/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гринишак Надією Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001351);

9. Лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 20.03.2024 № 21-14-0.32-1381/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гринишак Надією Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001351);

10. Лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 20.03.2024 № 21-14-0.32-1382/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гринишак Надією Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001351);

11. Звернення Рошки Жанни Аурелівни від 22.03.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Винтоник Людмилою Іллівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001176);

12. Звернення Винника Богдана Богдановича від 18.03.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Максим'юком Юрієм Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 001240);

13. Звернення Семик Марини Василівни від 19.03.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шпака Сергія Прокоповича (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014885);

14. Звернення Кучми Сергія Васильовича від 29.03.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Маліковим Анатолієм Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 01.02.2024 № 016055);

15. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 03.04.2024 № 21-10-0.223-3372/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лавринчуком Іваном Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 № 014691);

16. Звернення Мельник Євгенії Сергіївни від 03.04.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Берковським Петром Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № О10318);

17. Лист Департаменту урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради від 04.04.2024 № 24/01-08/3-04/2/405 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою Іваном Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 №013970);

18. Звернення Думен Миколи Юрійовича, Думен Олени Миколаївни та Думен Миколи Миколайовича від 08.04.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сімаковою Олесею Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 №014973);

19. Звернення Оксанич Світлани Борисівни та Зубкової Світлани Володимирівни від 01.04.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Панченко Галиною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 №011464);

20. Лист Головного управління Держгеокадастру у Рівненській області від 17.04.2024 № 21-17-0.2.1-2223/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ванеком Олексієм Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014051).

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

протокол від 16.04.2024 року Державний біотехнологічний університет;

протокол № 2 від 18.04.2024 року ВСП «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»;

протокол № 4-2024 від 18.04.2024 року Одеський державний аграрний університет;

протокол № 61-І/3 від 18.04.2024 року Національний університет водного господарства та природокористування;

протокол № 3 від 19.04.2024 року Львівський національний університет природокористування;

протокол № 1-2024.4 від 19.04.2024 року Національний технічний університет «Дніпровська політехніка»;

протокол № 3 від 24.04.2024 року Національний університет біоресурсів і природокористування України.

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

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити 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 10 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.	Антонова Валерія Олександрівна

2.	Боровко Ольга Володимирівна
3.	Веркалець Валентина Дмитрівна
4.	Воронцова Ірина Валеріївна
5.	Зіневич Наталія Володимирівна
6.	Ліфанова Юлія Олександрівна
7.	Пелих Степан Йосипович
8.	Пижівський Сергій Петрович
9.	Салюк Дмитро Миколайович
10.	Смолярська Софія Олегівна

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 ІІІ 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.	Довгий Євгеній Анатолійович	1 відсутні рекомендації керівника стажування; 2. відсутній перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; 3. відсутні копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь.
2.	Корнієць Тетяна Олександрівна	1. відсутні копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь.
3.	Шайдюк Олексій Сергійович	1. відсутня копія документа про вищу освіту у галузі знань землеустрою за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліста або магістра.
4.	Школаберда Ігор Ігорович	1. заява не відповідає додатку 1 до Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника;

		2. відсутній перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;
«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 11.03.2024 № 21-14-0.3-1229/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Маркасовим Дмитром Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 №002290) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Маркасова Дмитра Михайловича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Уховська Ольга.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГУ Держгеокадастру у Миколаївській області від 11.03.2024 № 21-14-0.3-1229/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Маркасовим Дмитром Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002290) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

За заявою Глущенко А. П. ЗВ-98700315092024 від 19.01.2024 було зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 4823981600:05:027:0005.

Зазначена земельна ділянка зареєстрована на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Глущенко А. П. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарський будівель і споруд

(присадибна ділянка), яка розташована за адресою: Миколаївська обл., Первомайський район, с. Криве Озеро Друге, вул. Січових Стрільців. Розробник документації ПП «Мередіан», сертифікований інженер-землевпорядник Маркасов Д. М. кваліфікаційний сертифікат № 002290 від 13.02.2013.

ГУ Держгеокадастру у Миколаївській області зазначає на порушення вимог чинного законодавства при розроблені вищезазначеної документації, а саме:

перелік та площа угідь земельної ділянки встановлена у вищезазначеній технічній документації із землеустрою не відповідає переліку та площі угідь земельної ділянки зазначених в державному акті на право приватної власності на землю, що не відповідає вимогам пункту 4 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Також зазначено, що в матеріалах документації відсутні будь-які документи щодо будівель і споруд на зазначеній земельній ділянці.

В пояснювальній записці в розділі «Виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення» зазначено, що роботи із землеустрою виконувались за допомогою електронного тахеометра Trimble Navigation (Germanu) 3605 DR № 506897 A (свідоцтво про повірку законодавчого регульованого засобу вимірювальної техніки № 2201 чинне до 26.05.2022, GPS Leica SR 20 в програмному комплексі LEIKA Geo Office Combinet (свідоцтво про повірку законодавчого регульованого засобу вимірювання техніки № 2205 чинне до 26.05.2022).

Також ГУ Держгеокадастру у Миколаївській області зазначає, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Глущенко А. П. для будівництва обслуговування житлового будинку, господарський будівель і споруд (присадибна ділянка) яка розташована за адресою: Миколаївська область, Первомайський район, с. Криве Озеро Друге, вул. Січових Стрільців не надходила до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, що є порушенням пункту 9 Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Маркасова Дмитра Михайловича в якому зазначено, що він не погоджується з доводами скарги.

1. Щодо відсутності в матеріалах документації документів щодо будівель і споруд на зазначеній земельній ділянці, сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що вимоги до змісту документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) визначені статтею 55 Закону України «Про землеустрій». Норми законодавства не покладають на розробників обов'язку додавати до технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) документів щодо будівель і споруд на відповідній земельній ділянці.

2. Щодо визначення складу угідь земельної ділянки сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що підставою розроблення технічної документації на замовлення гр. Глущенко А. П. є державний акт серії ІІ-МК 018691 від 26.11.2001 року. Враховуючи, що склад угідь в державному акті не був визначений, відомості про склад угідь земельної ділянки Глущенко А.П.

внесені до технічної документації за фактичним їх використанням з відображенням таких даних в кадастровому плані земельної ділянки, що не заборонено нормами чинного законодавства України. (дане твердження сертифікованого інженера-землевпорядника не відповідає дійсності – угіддя в державному акті визначені).

3. Щодо використання протермінованих геодезичних приладів сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що Постановою Кабінету Міністрів України від 05.04.2022 р. № 412 було встановлено, що позитивні результати періодичної, позачергової повірки та повірки після ремонту законодавчо регульованих засобів вимірювальної техніки, засвідчені відбитком повірочного тавра на таких засобах чи записом з відбитком повірочного тавра у відповідному розділі експлуатаційних документів та/або оформлені свідоцтвом про повірку законодавчо регульваного засобу вимірювальної техніки, строк дії яких закінчився у період воєнного і надзвичайного стану та протягом місяця після його припинення чи скасування, чинні на період воєнного і надзвичайного стану та протягом трьох місяців після його припинення чи скасування на всій території України або в окремих її місцевостях.

Однак Постановою Кабінету Міністрів України від 07.04.2023 року № 440, яка набула чинності 04.06.2023, постанову КМУ від 05.04.2022 року № 412 визнано такою, що втратила чинність.

Свідоцтвами про повірку законодавчо регульованих засобів вимірювальної техніки електронного тахеометру Trimble Navigation (Germanu) 3605 DR № 506897 A, та приймача GNSS Trimble R8-3, зав. № 5216486174, дійсні до 15.03.2025, підтверджується здійснення повірки зазначеного Скаржником геодезичного обладнання, відтак зауваження в цій частині враховано, відповідні недоліки усунуто.

4. Щодо передання документації із землеустрою до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що зауваження в цій частині враховано, відповідні недоліки в роботі усунуто.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

До скарги долучено копію технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Глущенко А.П. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарський будівель і споруд (присадибна ділянка) яка розташована за адресою: Миколаївська область, Первомайський район, с. Криве Озеро Друге, вул. Січових Стрільців.

Підставою для розроблення вищезазначеної документації є: Державний акт серії ІІ-МК № 018691 від 26.11.2001, заява Глущенко А. П. та завдання на виконання робіт 785-К від 18.12.2023.

Відповідно до державного акту серії ІІ-МК № 018691 від 26.11.2001 зазначено кількісну характеристику земель, переданих у власність: всього земель – 0,2470 га, з них, багаторічні насадження – 0,1353 га, під будівлями, лісами та іншими угіддями – 0,1117 га.

Згідно технічної документації із землеустрою розробленою ПП «Мередіан» передбачено встановити (відновити) Глущенко А. П. межі земельної ділянки загальною площею 0,2470 га, з них для будівництва і обслуговування житлового будинку господарський будівель і споруд 0, 2470 га, в т. ч. по угіддях: 0,1105 га – рілля, 0,0407 га – капітальна забудова та 0,0958 га – прибудинкова територія.

Відповідно до вимог пункту 4 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок - щодо земельних ділянок, які формуються.

Виходячи з викладеного, перелік та площа угідь земельної ділянки встановлена у вищезазначеній технічній документації із землеустрою не відповідає переліку та площі угідь земельної ділянки зазначених в державному акті на право приватної власності на землю, що не відповідає вимогам пункту 4 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Статтею 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки, зокрема, **склад угідь із зазначенням контурів**, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, ідентифікаторів об’єктів будівництва та закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів.

Відповідно до пп. 11 п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051:

До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про земельні ділянки:

склад угідь згідно з підпунктом 7 пункту 22 цього Порядку із зазначенням контурів, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, їх облікових номерів, визначених відповідно до пункту 30-2 цього Порядку, ідентифікаторів об’єктів будівництва та закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів.

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).

Згідно з частиною шостою статті 32 Закону України «Про землеустрій» сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Порядок передачі такої документації визначається Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.

Відповідно до частини шостої статті 68 Закону України «Про землеустрій» рішення про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника приймається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у разі, зокрема, невиконання вимог частини шостої статті 32, частини тринадцятої статті 66 цього Закону. Розгляд питання щодо неподачі вищезазначеної технічної документації із землеустрою до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель не відноситься до повноважень Кваліфікаційної комісії.

В розробленій сертифікованим інженером-землевпорядником технічній документації зазначено угіддя, що не відповідають угіддям, зазначеним в державному акті, а отже порушено вимоги пп. 11 п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051, що призвело до викривлення інформації в Державному земельному кадастрі.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Маркасова Дмитра Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002290).**

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

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;
«проти» - 0;
«утримались» - 1;

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

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 11.03.2024 № 21-14-0.6-1230/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Маркасовим Дмитром Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 №002290) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Маркасова Дмитра Михайловича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Дмитро Ярещенко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Головне управління Держгеокадастру у Миколаївській області звернулася до кваліфікаційної комісії із листом, в якому вказує на порушення норм чинного законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Маркасовим Дмитром Михайловичем. На думку заявника сертифікованим інженером-землевпорядником при розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на території Кривоозерської селищної ради Первомайського району Миколаївської області (кадастровий номер 4823981600:01:000:1437) площею 0,32 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва було порушено статей 22, 29, 55 Закону України «Про землеустрій».

Зокрема, технічна документація була розроблена на замовлення гр. Гутовської Наталії Іванівни. Земельна ж ділянка відповідно до державного акту на право власності ЯГ 599516 перебувала у власності гр. Бобошка Івана Трохимовича, який помер. До документації додано копію державного акту, копію свідоцтва про смерть, а також запит органу нотаріату від 19.01.2024 р. про надання відомостей з Державного земельного кадастру про зазначену ділянку пред’явнику запиту.

Однак, розробник документації не додав жодних документів, що свідчать про перехід прав та обов’язків (спадщини) до заявника робіт із землеустрою (Гутовської Н. І.). Отже, технічна документація розроблена без достатніх

правових підстав (замовник документації не є ні власником ані землекорстувачем).

Таким чином, дії сертифікованого інженера землевпорядника призвели до порушення вимог чинного закондавства у сфері землестрою. З огляду на це, Головне управління Держгеокадастру у Миколаївській області просить кваліфікаційну комісію позбавити кваліфікаційного сертифіката Маркасова Дмитра Михайловича.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому він вказує, що відповідно до норм Цивільного кодексу України – ст. 1220, 1225, 1268, 1297, п. 4 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусом України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 р. № 296/5 умовою видачі нотаріусом свідоцтва про право на спадщину на земельну ділянку є її реєстрація в Державному земельному кадастрі. До розробника звернулася донька померлого власника землі із усім наявним пакетом документів для внесення відомостей до ДЗК про вже сформовану ділянку (право власності виникло до 2004 року). Зазначені документи прикладено до технічної документації. Серед них копії державного акта, свідоцтва про смерть власника, запита від нотаріуса. Виходячи із цього, Маркасов Дмитро Михайлович просить кваліфікаційну комісію відмовити у задоволенні даної скарги.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

При розгляді скарги встановлено:

- Технічна документація із землеустрою розроблена з метою внесення відомостей до державного земельного кадастру про раніше сформовану земельну ділянку. Власник земельної ділянки на момент розроблення документації із землеустрою помер, що підтверджується Свідоцтвом про смерть. З запиту нотаріального органу вбачається, що він наданий з метою отримання розширеного Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку із подальшим оформленням спадкових прав. Відповідно до п.1 ст. 1225 Цивільного кодексу України, право власності на земельну ділянку переходить до спадкоємців на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення. Тобто, перехід права врегульовано Законом.
- Не можна погодитися із тим, що для наявності достатніх підстав для замовлення документації із землеустрою заявнику спочатку необхідно оформити перехід прав на майно (спадщину) та стати землевласником. Це підтверджується абзацом 1 п. 115 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою КМУ № 1051, де зазначено, що замовниками документації із землеустрою можуть бути в тому числі і спадкоємці.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Оскільки при розгляді першої скарги, а саме листа Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 11.03.2024 № 21-14-0.3-1229/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Маркасовим Дмитром Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 №002290) прийнято рішення звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Маркасова Дмитра

Михайловича, пропонується зняти з розгляду лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 11.03.2024 № 21-14-0.6-1230/2-24 як такий, що по сертифікованому інженеру-землевпоряднику Маркасову Д.М. Кваліфікаційною комісією вже прийняте рішення звернутись з поданням до Держгеокадастру про анулювання кваліфікаційного сертифікату.

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 11.03.2024 № 21-14-0.6-1230/2-24 щодо порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником **Маркасовим Дмитром Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 №002290);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 11.03.2024 № 21-14-0.6-1230/2-24 щодо порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником **Маркасовим Дмитром Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 №002290).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Попадинця Івана від 04.03.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Жупан Ніною Євгенівною (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 №013090) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Жупан Ніни Євгенівни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Анатолій Полтавець.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Громадянин Попадинець Іван Михайлович повторно звертається до кваліфікаційної комісії з проханням розглянути матеріали (копії технічних документації розроблених ТОВ Експерт та ФОП Штефан) на ділянку громадянина Саксон та на мою ділянку гр. Попадинця, а також відповіді на моє звернення до Виноградівської міської ради та відповідь Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області.

Просить повторно розглянути заяву і надати відповідь в термін передбачений законодавством.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення.

- межі земельної ділянки гр. Саксон Івана Петровича встановлено за фактичним користуванням у відповідності до державного акту серії IV-ЗК № 020165 виданого 18 грудня 2001 року та діючих норм земельного законодавства.

- вже багаторазово проводились заміри та виноси меж даної території, враховуючи показання Попадинця І., з залученням представників Виноградівської міської ради. Щоразу він змінював свою думку і намагався більше відхиляти межу в бік земельної ділянки гр. Саксон І.П.

- визначено остаточні межі та зафіксовано на місцевості, але суміжник/представник гр. Попадинець Т.М. не погодився підписати акт погодження меж земельної ділянки. Земельна ділянка внесена в Державний земельний кадастр без погоджень даного суміжного користувача з підписом представника Виноградівської міської ради.

Відповідно звернень Попадинця Івана Михайлович до Виноградівської міської ради та Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області пропонують звертатись до суду.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

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)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Жупан Ніни Євгенівни (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 №013090).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Жупан Ніни Євгенівни (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 №013090).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 20;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Жупан Ніни Євгенівни (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 №013090).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла колективна скарга від Недбала Василини Федорівни, Бирака Федора Федоровича, Бирак Марії Іванівни та Бирак Віри Павлівни від 01.03.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Карпишинцем Анатолієм Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000241) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Карпишинца Анатолія Михайловича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олексій Коник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла колективна скарга на дії ФОП Карпишинець Анатолія Михайловича та посадових осіб Воловецької селищної ради та інших, в частині порушення земельного законодавства при передачі в приватну власність земельних ділянок гр. Охримчук Надії Федорівні та Хміль Миколі Івановичу.

В своїй скарзі громадяни зазначають, що гр. Охримчук Надія Федорівна на земельній ділянці площею 0,1625 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, самочинно збудувала та незаконно оформила право власності на житловий будинок, з порушенням санітарних вимог за адресою: с.Гукливий, 270 Мукачівського району Закарпатської області.

Карпишинець А.М. та посадові особи Воловецької селищної ради взяли на себе повноваження і функції суду та нотаріусу, шляхом обману депутатів Воловецької селищної ради, передають об’єкти нерухомого майна, які були у власності померлих, в даному випадку земельну ділянку гр. Митрович Марії Федорівни (померла) (згідно державного акта на право власності на земельну ділянку серія та номер ІІІ-ЗК №032221 від 28.12.1995, площа 0,1500 га) її дочці гр. Охримчук Надії Федорівні.

Карпишинець А.М. виготовив технічну документацію із землеустрою на земельну ділянку площею 0,1625 га, яка нібито являється комунальною власністю, на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на нерухоме майно (який без оформлення спадщини у 2020 році по підробленим документам став власністю гр. Охримчук

Надії Федорівни) різниця площі земельної ділянки складає 0,0125 га, яка раніше була у користуванні сусідки гр. Концуряк Ганни Михайлівни.

Земельну ділянку площею 0,0125 га, яку Гукливська сільська рада залишила для земель загального користування (прохід шириною 1,5 м для відводу стічних вод) самовільно захопила сусідка, гр. Охримчук Н.Ф. на якій самовільно побудувала господарські споруди. Передача земельної ділянки площею 0,0125 га комунальної власності можлива тільки за рішенням Воловецької селищної ради та за проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність.

При встановленні (відновленні) меж та межових знаків земельної ділянки площею 0,1625 га, проведено геодезичну зйомку таємно без участі сусіда та представників Воловецької селищної ради і ніякі межові знаки не встановлювались (відновлювались).

Внаслідок протиправних дій Карпишинець А.М. та переритої канави гр. Охримчук Н.Ф. стічні води стікають з гори та затоплюють колодязі, будинки, господарські споруди та земельні ділянки скаржників.

З приводу порушення земельного законодавства при передачі в приватну власність земельної ділянки Хміль Миколі Івановичу, скаржники повідомляють, що гр. Хміль М.І. згідно державного акту на право приватної власності на землю серія та номер ЗК №034483 №180 від 28.08.2002 р. Гукликівської сільської ради отримав у спадок від свого батька гр.Хміль Івана Васильовича три земельні ділянки з них: ділянки площами 0,1000 га та 0,3000 га в межах населеного пункту, та ділянка площею 0,2000 га за межами населеного пункту с.Гукливий.

Карпишинець А.М. не враховуючи державного акта на право приватної власності на землю серія та номер ЗК №034484 №180 від 28.08.2002, який виданий Гукливською сільською радою гр. Хміль Івану Васильовичу ділянка №1 площею 0,1000 га, виготовив технічну документацію із землеустрою на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на нерухоме майно, і передає земельну ділянку у власність. Крім того на підставі цієї технічної документації із землеустрою зареєстровано земельну ділянку у Державному земельному кадастрі площею 0,1125 га, площа якої не відповідає даним державного акту, різниця складає 0,0125 га, яка захоплена із загального користування (під'їзної тупикової дороги).

Передача земельної ділянки площею 0,0125 га комунальної власності можлива тільки за рішенням Воловецької селищної ради згідно ст.118, ст.122 Земельного кодексу України, відповідно до п.5 Розділу X «Перехідних положень із внесенням зміни згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» від 24.03.2022. № 2145-IX під час воєнного стану забороняється формування земельних ділянок та передача їх у власність.

ФОП Карпишинець А.М. розробив також технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж в натурі (на місцевості) площею 0,3000 га на підставі державного акта серії ЗК №034484 старого зразку. При встановленні (відновленні) меж та межових знаків земельної ділянки площею 0,3000 га, проведено геодезичну зйомку таємно без участі сусідів та

представників Воловецької селищної ради і ніякі межові знаки не встановлювались (відновлювались).

Просять до порушників прийняти міри та зобов'язати повернути самовільно захоплену земельну ділянку площею 0,0125 га (шириною 1,5 м) в комунальну власність загального користування (для стічних вод), яку самовільно захопила гр. Охримчук Н.Ф. Заборонити сусідам спускати стічні води земель комунальної власності загального користування (доріг) разом з їхніми господарсько-побутовими стічними водами через свої земельні ділянки на наші приватизовані земельні ділянки.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Карпишинець Анатолія Михайловича надійшло заперечення, в якому він зазначає, що ним було розроблено Технічну документацію із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) гр. Охримчук Н.Ф. загальною площею 0,1625 га, яка розташована за адресою: с.Гукливий №270 Мукачівського району Закарпатської області та розроблена відповідно до підпункту 5 пункту 27 розділу Х «Перехідних положень» Земельного кодексу України, Закону України «Про Державний земельний кадастр» розділу VII «Прикінцевих та перехідних положень» пункту 3 виготовлялась на підставі наявних право установчих документів на нерухоме майно, яку розташоване на земельній ділянці та являється приватною власністю гр. Охримчук Н.Ф. Право власності на земельну ділянку не було посвідчене. Дана технічна документація погоджена суміжними землевласником (землекористувачем), не погоджена сусідом з іншої сторони гр.Недбалою В.Ф. яка є донькою скаржника Бирака Ф.Ф.

Постійною депутатською комісією з питань земельних відносин, архітектури, будівництва, розвитку населених пунктів та охорони навколишнього середовища Воловецької селищної ради, яка виїжджала на місце погоджено технічну документацію із землеустрою гр. Охримчук Н.Ф. без підпису суміжного землевласника (землекористувача) гр. Недбала В.Ф. земельна ділянка, якої знаходиться у власності, кадастровий номер 2121583001:01:005:0027, яка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, тому факти наведені в скарзі не відповідають дійсності.

Технічна документація із землеустрою не внесена до автоматизованої системи Державного земельного кадастру.

Технічна документація із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) гр. Хміля М.І. загальною площею 0,1125 га кадастровий номер 212158300:11:005:0123, розроблялась на підставі наявних правовстановчих документів на нерухоме майно, яке розташоване на земельній ділянці та являється приватною власність гр. Хміль М.І. з 2007 року. Право власності на дану земельну ділянку не було посвідчено.

Дана технічна документація погоджена суміжними землевласниками (землекористувачами), Воловецькою селищною радою та отримано витяг з Державного земельного кадастру.

Технічні документації із землеустрою виготовлялися з дотриманням вимог законодавства України, норм і правил при здійсненні землеустрою жодних накладень та перетинів із суміжними земельними ділянками не було виявлено.

Беручи до уваги вищенаведене, просить врахувати всі зазначені аргументи та не позбавляти кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Карпишинець Анатолій Михайлович розробив технічні документації щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) гр. Охримчук Н.Ф. та гр. Хміль М.І. на підставі долучених правовстановлюючих документів на нерухоме майно (витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно).

Технічні документації щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства Хміль Миколі Івановичу (спадкоємець) площами 0,2000 га та 0,3000 га розроблено на підставі долученої копії державного акта на право приватної власності на землю для ведення особистого підсобного господарства, виданого померлому Хмілю Івану Васильовичу та листа Воловецької державної нотаріальної контори № 226/02-14 від 10.10.2023.

Розроблені сертифікованим інженером-землевпорядником Карпишинець Анатолієм Михайловичем технічні документації відповідають вимогам чинного законодавства, зокрема ст.118 та підпункту 5 пункту 27 розділу Х «Перехідних положень» Земельного кодексу України, яким передбачено, 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 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.

Також слід зазначити, що згідно частин другої та третьої статті 158 Земельного кодексу України виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей. 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.

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 **Карпишинця Анатолія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат № 000241 від 03.01.2013 року).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Карпишинця Анатолія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат № 000241 від 03.01.2013 року).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 20;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Карпишинця Анатолія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат № 000241 від 03.01.2013 року).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Хмельницької окружної прокуратури від 04.03.2024 №50-1334-23 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Купою Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 №014971) 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) Купи Серггія.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Чмутова Людмила.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

На розгляд Кваліфікаційної комісії надійшов лист Хмельницької обласної прокуратури якою здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні, відомості про яке внесені до Єдиного реєстру досудових розслідувань № 42023242210000039 від 09.08.2023 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 254 КК України за фактом нецільового (безгосподарського) використання земельної ділянки з кадастровим номером 6825087300:03:002:0008 площею 17,0683 га, яка належить на праві приватної власності ТОВ «Епіцентр К», що призвело до тривалого зниження або втрати родючості, виведення із сільськогосподарського обороту, порушення структури ґрунту.

Прокуратурою було встановлено, що згідно технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробленої ФОП Купою С.С. (кваліфікаційний сертифікат № 014971 від 21.01.2022), земельна ділянка з кадастровим номером 6825087300:03:002:0008, яка розташована на території Розсошанської сільської ради Хмельницького району, утворена в результаті об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 6825087300:03:002:0022, 6825087300:03:002:0020, 6825087300:03:002:0095 та 6825087300:03:002:1024.

Цільове призначення вказаних земельних ділянок змінено із земель сільськогосподарського призначення на категорію земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення всупереч вимогам земельного законодавства, з огляду на наступне.

Як зазначається у листі Хмельницької прокуратури, згідно технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, розробленої 03.01.2023 року, ФОП Купою С.С. земельні ділянки з кадастровими номерами 6825087300:03:002:0022, 6825087300:03:002:0020, 6825087300:03:002:0095 та 6825087300:03:002:1024 відносилися до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, вид цільового призначення 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Вид цільового призначення об'єднаної земельної ділянки з кадастровим номером 6825087300:03:002:0008 площею 17.0683 га на даний час 11.02 –для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Згідно витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно долучених до листа прокуратури зазначені земельні ділянки придбані за цивільно-правовими угодами (договорами купівлі-продажу) і перебувають у приватній власності ТОВ «Епіцентр-К».

У листі Хмельницької обласної прокуратури зазначається, що зазначені земельні ділянки, за рахунок яких сформовану земельну ділянку з кадастровим номером 6825087300:03:002:0008 площею 17,0683 га належали до земельних ділянок сільськогосподарського призначення, цільове призначення яких у встановленому законодавством порядку не змінювалося.

Так, згідно з інформацією Хмельницької районної військової адміністрації від 30.11.2023 за № 20/05-643/23, відповідно до Схеми планування території Хмельницького району, земельні ділянки з кадастровими номерами 6825087300:03:002:0022, 6825087300:03:002:0020, 6825087300:03:002:0095 та 6825087300:03:002:1024 відносяться до території сільськогосподарського призначення.

У місцевому фонді документації із землеустрою відсутні будь які проекти землеустрою щодо зміни цільового призначення цих земельних ділянок із земель сільськогосподарського призначення на інші категорії, які з огляду на пріоритетність у відповідності до частини першої статті 23 Земельного кодексу України повинні надаватися насамперед для таких цілей: ведення сільського

господарства; ведення лісового господарства; створення територій та об’єктів природно-заповідного фонду.

Однак, 29.12.2022 внесені зміни до Державного земельного кадастру щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 6825087300:03:002:0022, 6825087300:03:002:0020, 6825087300:03:002:0095 та 6825087300:03:002:1024.

Зокрема, у відомостях про державну реєстрацію кожної із земельних ділянок вказано, що документація на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки є проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни їх цільового призначення від 28.12.2022, виготовлений ФОП Купою Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 014971 від 21.01.2022). Разом з тим, у відомостях Державного земельного кадастру вказана документація відсутня.

І тільки відносно однієї земельної ділянок з кадастровим номером 6825087300:03:002:0020 у відомостях Державного земельного кадастру наявний проект землеустрою щодо відведення цієї земельної ділянки із зміною цільового призначення з 01.01, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на 12.04, для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для будівництва будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства), виготовлений ПП «Діоріт Плюс 1» від 08.11.2021.

Відомості щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 6825087300:03:002:0022, 6825087300:03:002:0020, 6825087300:03:002:0095 та 6825087300:03:002:1024 внесені 29.12.2022 державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області до Державного земельного кадастру.

Оскільки, під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки, належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру, до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональне призначення території, зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється за проектами землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Прокуратура стверджує, що станом на 29.12.2022 (на час внесення змін до Державного земельного кадастру) та до теперішнього часу, відомості про функціональні зони на території Хмельницької області до Державного земельного кадастру не внесені.

Враховуючи викладене, для внесення відомостей про земельну ділянку, а саме щодо зміни цільового призначення земельної ділянки Державному кадастровому реєстратору подаються: заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку ведення Державного земельного кадастру; оригінал документації із землеустрою або оцінки земель, яка є підставою для внесення таких змін; електронний документ.

Проте, вищезгадані зміни відносно земельних ділянок з кадастровими номерами 6825087300:03:002:0022, 6825087300:03:002:0020, 6825087300:03:002:0095 та 6825087300:03:002:1024 внесені лише на підставі

витягів з містобудівної документації, які не відповідають вимогам п. 8-1 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», а також вимогам до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа які визначені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, із змінами внесеними постановою Кабінету міністрів України від 28.07.2021 № 821 та якою внесені зміни до п.93 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926.

Відповідно до частини 16-18 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», визначення державного кадастрового реєстратора, уповноваженого на розгляд таких документів та внесення відомостей до Державного земельного кадастру або надання мотивованої відмови у їх внесенні, здійснюється в день подання заяви за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за принципом випадковості.

Проте, у даному випадку сертифікованим інженером-землевпорядником Купою С.С. через свій особистий кабінет сформовано заяви не «про внесення змін відомостей до Державного земельного кадастру» а «про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру (за повідомленням)».

У зв’язку з цим, програмне забезпечення Державного земельного кадастру не здійснило розподіл цих заяв за принципом випадковості серед Державних кадастрових реєстраторів інших областей, а направила їх на розгляд Державних кадастрових реєстраторів відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг у Хмельницькій області (за місцезнаходженням району розташування земельних ділянок, у даному випадку Хмельницького).

При виявленні, що сертифікованим інженером-землевпорядником Купою С.С. у програмному забезпечення Державного земельного кадастру невірно сформовано тип заяви, як у даному випадку, а також те що державний кадастровий реєстратор не має права вносити до Державного земельного кадастру відомості про зміну цільового призначення земельних ділянок розташованих на території Хмельницької області, а також те що подані документи не відповідають вимогам законодавства Державний кадастровий реєстратор відповідно до вимог частини 6 статті 26 Закону України «Про Державний земельний кадастр» мав би надати відмові у внесенні до Поземельної книги змін до відомостей про земельну ділянку. Але ж , державним кадастровим реєстратором заяви позитивно опрацьовано у зв’язку з чим до відомостей Державного земельного кадастру неправомірно внесені відомості про зміну цільового призначення земельних ділянок.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником Купою С.С. шляхом формування через свій електронний кабінет завідомо невірної заяви «про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру (за повідомленням)» 29.12.2022 внесені відомості до Державного земельного кадастру щодо зміни цільового призначення земельних ділянок з кадастровим номерами 6825087300:03:002:0022, 6825087300:03:002:0020,

6825087300:03:002:0095 та 6825087300:03:002:1024 всупереч зазначеним вимогам земельного законодавства.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Купи Сергія Сергійовича надійшло заперечення на лист Хмельницької обласної прокуратури у якому зазначено, що він вважає скаргу необґрунтованою, оскільки ним як сертифікованим інженером-землевпорядником виконано роботи по зміні цільового призначення на земельні ділянки з кадастровими номерами 6825087300:03:002:1024, 6825087300:03:002:0020, 6825087300:03:002:0022, 6825087300:03:002:0095 без розроблення документації із землеустрою відповідно до положень статті 20 Земельного кодексу України та з урахуванням пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» цього Кодексу.

Згідно вказаних норм передбачено, що зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує: розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Оскільки земельні ділянки з кадастровими номерами 6825087300:03:002:1024, 6825087300:03:002:0020, 6825087300:03:002:0022, 6825087300:03:002:0095 перебувають у приватній власності, прийняття будь яких рішень органу місцевого самоврядування суперечить вимогам статті 20 Земельного кодексу України.

Також сертифікований інженер-землевпорядник Купа С.С. зазначає, що відповідно до частини другої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (у редакції Закону України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», який набрав чинності 24.07.2021), з урахуванням змін внесених Законом України від 28.04.2021 № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», який набрав чинності 27.05.2021 відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру щодо виду цільового призначення в межах певної категорії земель:

на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки відповідно до комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту.

Крім того, сертифікований інженер-землевпорядник Купа С.С. у запереченні повідомляє, що абзацом 6 пункту 23 розділу Х Перехідних положень Земельного кодексу України передбачено, що зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених

пунктів), може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках - користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п’ятої статті 20 цього Кодексу до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони - на підставі витягу з містобудівної документації. Такий Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації». У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2025 року, визначається відповідно до, зокрема, містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Зміна цільового призначення у такому випадку (тобто віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення) може бути здійснена виключно з дотриманням вимог Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, які затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» (набрала чинності 11.08.2021).

З огляду на викладене, оскільки на сьогодні до Державного земельного кадастру відомості про функціональні зони не внесено, державний кадастровий реєстратор може внести до Державного земельного кадастру відомості про зміну цільового призначення земельної ділянки у трьох випадках:

1. якщо йому подано розроблений та затверджений у встановленому порядку проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з витягом із відповідної містобудівної документації із визначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка;

2. якщо за запитом державного кадастрового реєстратора йому органом місцевого самоврядування надано витяг з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони в межах якої розташована земельна ділянка;

3. якщо витяг із містобудівної документації отримано заявником самостійно відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» та подано ним державному кадастровому реєстратору разом із заявою про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Враховуючи це, сертифікований інженер-землевпорядник Купа С.С. зазначає, що зміна цільового призначення земельних ділянок відбулася в рамках

чинного законодавства та з дотриманням норм Земельного кодексу України, а також нормативно-правових документів.

Крім того, повідомляє, що не несе відповідальності та не може впливати на процес видачі витягу з містобудівної документації, яке йому надало Управління соціально-економічного розвитку території, архітектури, забезпечення взаємодії з органами місцевого самоврядування та державної реєстрації Хмельницької районної військової адміністрації (форма, вигляд та технічні характеристики якого визначені даним управлінням), де чітко прописано, що зміна цільового призначення земельних ділянок відповідно до містобудівної документації регіонального рівня перспективного плану території Хмельницького району можлива та функціональна зона відповідає.

Так відносно кожної із чотирьох земельних ділянок надав пояснення, а саме:

- земельна ділянка площею 2,4419 га з кадастровим номером 6825087300:03:002:0020 на момент внесення змін до Державного земельного кадастру відносилась до категорії земель «землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики та іншого призначення» з цільовим призначенням 12.04 «для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства». Тобто у даному випадку зміна цільового призначення земельної ділянки відбулась без зміни категорії земель і цільове призначення з 12.04 змінилося на 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на підставі Витягу з містобудівної документації;

- земельна ділянка площею 8,6421 га з кадастровим номером 6825087300:03:002:1024 на момент внесення змін до Державного земельного кадастру відносилась до категорії земель «землі житлової та громадської забудови» з цільовим призначенням 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі». Тобто у даному випадку зміна цільового призначення земельної ділянки відбулась зі зміною категорії земель, але не з категорії земель сільськогосподарського призначення як зазначено у листі Хмельницької обласної прокуратури. Категорія земель була змінена на категорію «землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики та іншого призначення», цільове призначення з 03.07 змінилося на 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на підставі Витягу з містобудівної документації;

- земельна ділянка площею 2,7102 га з кадастровим номером 6825087300:03:002:0095 на момент внесення змін до Державного земельного кадастру відносилась до категорії земель «землі сільськогосподарського призначення» з цільовим призначенням 01.13 «для іншого сільськогосподарського призначення» (землі під сільськогосподарськими будівлями і дворами – несільськогосподарські угіддя). Тобто у даному випадку відбулась зміна категорії земель та зміна цільового

призначення земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка не передбачалась для вирощування сільськогосподарської продукції так як відносилась до несільськогосподарських угідь. Категорія земель була змінена на категорію «землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики та іншого призначення» цільове призначення з 01.13 змінилося на 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на підставі Витягу з містобудівної документації;

- земельна ділянка площею 3,2741 га з кадастровим номером 6825087300:03:002:0022 на момент внесення змін до Державного земельного кадастру відносилась до категорії земель «землі сільськогосподарського призначення» з цільовим призначенням 01.13 «для іншого сільськогосподарського призначення» (землі під сільськогосподарськими будівлями і дворами – несільськогосподарські угіддя). Тобто у даному випадку відбулась зміна категорії земель та зміна цільового призначення земельної ділянки сільськогосподарського призначення, яка не передбачалась для вирощування сільськогосподарської продукції так як відносилась до несільськогосподарських угідь. Категорія земель була змінена на категорію «землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики та іншого призначення» цільове призначення з 01.13 змінилося на 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на підставі Витягу з містобудівної документації.

Також сертифікованим інженером-землевпорядником Купою С.С. долучено до заперечення інформацію відділу містобудування та архітектури Хмельницької ОВА від 17.01.2024 та Витяг з містобудівної документації № 20/05-60/24 від 31.01.2024 наданий відділом містобудуванні і архітектури Хмельницької РВА про зазначення відомостей про функціональне призначення земельної ділянки та її розташування відповідно до Схеми планування території Хмельницької області від 22.12.2015 № 9-2/2015, у яких зазначено що дана земельна ділянка розташована в зоні впливу транспортних вузлів та відноситься до категорії земель «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення та відноситься до категорії земель «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення».

Сертифікований інженер-землевпорядник Купа С.С. зазначає що, заяви ним подано без порушення норм законодавства та долучено всі необхідні документи за результатом розгляду яких державним кадастровим реєстратором позитивні опрацьовані та надано витяги з Державного земельного кадастру.

Крім того повідомляє, що на дату внесення змін до Державного земельного кадастру (29.12.2022) Головним управлінням Держгеокадастру у Хмельницькій області не надано чітких роз'яснень приводу того які категорії заяв підлягають

внесенню згідно функціоналу «Внесення виправлених відомостей до ДЗК (за повідомленням)» та у свою чергу Головне управління позитивно опрацювало його заяви по даному фунціоналу. При цьому Головним управлінням станом на 29.12.2022 не надавалося зауважень щодо застосування повідомлень про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою під час внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про цільове призначення та угідь земельних ділянок.

Додатково повідомляє, що порушення наведені у листі Хмельницької обласної прокуратури є предметом розгляду у судовій справі , що розглядається Господарським судом Хмельницької області на даний час судом не надано оцінку діям сертифікованого інженера-землевпорядника та кінцеве рішення по справі не прийняте, шо вказує на передчасне спрямування прокуратурою даного листа на адресу кваліфікаційної комісії.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Вивчивши матеріали викладені у листі Хмельницької обласної прокуратури, ознайомившись з документами та матеріалами, які зберігаються у відомостях Державного земельного кадастру, та які подавалися сертифікованим інженером землевпорядником Купою Сергієм Сергійовичем під час внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про цільове призначення та угіддя земельних ділянок з кадастровими номерами 6825087300:03:002:1024, 6825087300:03:002:0020, 6825087300:03:002:0022, 6825087300:03:002:0095 і встановлено наступне.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Купою Сергієм Сергійовичем 22.12.2022 та 29.12.2022 року подано до державного кадастрового реєстратора Головного управління повідомлення про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою ЗВ-9201640052022, ЗВ-9201639782022, ЗВ-9201588302022, ЗВ-9201588212022 за результатом розгляду яких у державному земельному кадастрі змінено відомості про цільове призначення та вид угідь вказаних земельних ділянок.

Тобто, сертифікованим інженером землевпорядником Купою С.С. цілеспрямовано та неодноразово направлено до програмного забезпечення Державного земельного кадастру заяви не про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, змін до таких відомостей, які повинні опрацьовуватися відповідно до частини вісімнадцятої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» за принципом випадковості державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру, а направлено повідомлення про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою, які станом на 29.12.2022 року були опрацьовані державним кадастровим реєстратором Головного управління за місцем розташування земельних ділянок.

При цьому порушено вимоги законодавства щодо зміни угідь вказаних земельних ділянок, які повинні змінюватися виключно за документацією із землеустрою, що визначена частиною четвертою статті 21 вищезазначеного Закону (за виключенням зміни угідь на угіддя самозалісеної ділянки).

Також встановлено, що витяги з містобудівної документації, направлені сертифікованим інженером-землевпорядником Купою С.С. не відповідають вимогам пункту 93 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926, та пункту 97[1] Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.2012 р. № 1051, зокрема, у цих витягах відсутній відповідний електронний підпис розробника містобудівної документації або керівника уповноваженого структурного підрозділу виконавчого органу місцевого самоврядування.

Окрім зазначеного, сертифікованим інженером землевпорядником Купою С.С. порушені вимоги частин 16-18 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», відповідно до яких документація із землеустрою і технічна документація з оцінки земель подаються державному кадастровому реєстратору разом з електронним документом, що містить результати робіт із землеустрою та оцінки земель. Внесення відомостей до Державного земельного кадастру здійснюється у строк, що не перевищує семи робочих днів з дня отримання відповідних документів, якщо цим Законом не встановлено інший строк для здійснення зазначених дій. Заява про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, змін до таких відомостей, документація із землеустрою, документація з оцінки земель та інші документи, які відповідно до цього Закону є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, подаються до органів, що здійснюють ведення Державного земельного кадастру, в електронній формі засобами телекомунікаційного зв'язку. Визначення державного кадастрового реєстратора, уповноваженого на розгляд таких документів та внесення відомостей до Державного земельного кадастру або надання мотивованої відмови у їх внесенні, здійснюється в день подання заяви за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за принципом випадковості.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником Купою С.С. шляхом формування через свій електронний кабінет завідомо невірної заяви «про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру (за повідомленням)» 29.12.2022 внесені відомості до Державного земельного кадастру щодо зміни цільового призначення земельних ділянок з кадастровим номерами 6825087300:03:002:0022, 6825087300:03:002:0020, 6825087300:03:002:0095 та 6825087300:03:002:1024 всупереч зазначеним вимогам земельного законодавства.

На даний час відомості про зміну цільового призначення чотирьох земельних ділянок а такої про їх об'єднання в одну земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру та до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи викладене пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Купи Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат № 014971 від 21.01.2022)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Купи Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат № 014971 від 21.01.2022).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 6;
«проти» - 0;
«утримались» - 14;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Купи Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат № 014971 від 21.01.2022).**

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області від 11.03.2024 № 516 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Романюк Валентиною Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001603) 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 Романюк Валентини.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Захаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Сторожинецької міської ради, щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Романюк Валентини Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001603).

Згідно витягів з Державного реєстру речових прав гр. Пентелюк Наталія Мирославівна являється власницею нерухомого майна, а саме: автогаражу літ. «К» (дата реєстрації 03.08.2023 року) та водонапірної башти літ. «И» (дата реєстрації 02.08.2023 року), яке належало Виробничому кооперативу «Пересувна механізована колона №151», розташованих на частині земельної ділянки загальною площею 4,35 га, що перебувала в постійному користуванні зазначеного підприємства на підставі Держаного акта на право постійному користуванні, проходять по існуючій залізобетонній огорожі. Між земельною ділянкою, що перебувала в постійному користування та земельною ділянкою служби автомобільних доріг у Чернівецькій області знаходиться земельна ділянка комунальної власності орієнтовною площею 0,50 – землі загального користування, зелені насадження, частина якої, безпідставно включена до складу

земельної ділянки з кадастровим номером 7324510100:02:001:0246, площею 0,4816 га.

Фізичною-особою підприємцем Романюк Валентиною Іванівною розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки а натурі (на місцевості) матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо - геодезичних робіт.

Відповідно до статті 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.

Статтею 198 Земельного кодексу України визначено, що кадастрова зйомка – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає:

а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;

б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;

в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;

г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обмеження та обмеження щодо використання землі;

г) виготовлення кадастрового плану.

Проте, сертифікованим інженером – землевпорядником Романюк В.І. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), чим порушено положення статті 50 Закону України «Про землеустрій», де зазначено, що у разі формування нових земельних ділянок державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) розробляються проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та частини 5 статті 79^{-1} земельного кодексу України, формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій – сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Також сертифікованим інженером – землевпорядником Романюк Валентиною Іванівною проведено кадастрову зйомку по встановленню (відновленню) меж земельної ділянки без погодження з Сторожинецькою міською радою, як суміжним власником земель комунальної власності на підставі якої відділом №2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Волинській області 16.08.2023 року здійснено реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастрі та присвоєно їй кадастровий номер.

Крім того, технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки сформовано земельну ділянку з

кадастровим номером 7324510100:02:001:0246, площею 0,4816 га для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, за адресою м. Сторожинець, вул. Чернівецька, 84 В, за рахунок частини земельної ділянки комунальної власності (орієнтовною площею 0,14 га), яка у відповідності до земель загального користування зелені насадження, що призвело до порушення законних інтересів 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.

Отже, сертифікованим інженером – землевпорядником Романюк Валентиною Іванівною (кваліфікаційний сертифікат №001603 від 18.01.2013 року) не було повідомлено про здійснення землеустрою Сторожинецьку міську раду, Чернівецького району, Чернівецької області – зацікавлену особу та єдиного належного розпорядника земельних ділянок, чим порушено вимоги статті 28 Закону України «Про землеустрій», та не дотримано вимог законодавства України, що регулює земельні відносини.

Враховуючи вищезазначене, просять кваліфікаційну комісію перевірити вищевикладені обставини згідно з вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрою» та вирішити питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера – землевпорядника Романюк Валентину Іванівну (кваліфікаційний сертифікат №001603 від 18.01.2013 року) за грубе порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши скаргу встановлено, що ФОП Романюк Валентина Іванівна на підставі договору №115/ від 09.08.2023 року, витягу з Державного реєстру речових прав №341807645 від 07.08.2023 року та витягу Державного реєстру речових прав №341670471 від 04.08.2023 року розроблено технічну документацію із землеустрою, щодо встановлення та відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Пентелюк Наталії Мирославівни для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, по вулиці Чернівецька, 84-В в межах м. Сторожинець, Чернівецького району Чернівецької області та 16.08.2023 року. Відділом №2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Волинській області 19.09.2023 року зареєстровано в державному земельному кадастрі та присвоєно кадастровий номер 7324510100:02:001:0246.

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.

Розробляючи технічну документацію із землеустрою, щодо встановлення та відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Пентелюк Наталії Мирославівні для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, по вулиці Чернівецька, 84-В в межах м. Сторожинець, Чернівецького району Чернівецької області порушено положення статті 50 Закону України «Про землеустрій», де зазначено, що у разі формування нових земельних ділянок державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) розробляються проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок та частини 5 статті 79^{-1} земельного кодексу України, формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій – сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Романюк Валентині Іванівні (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001603)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Романюк Валентині Іванівні (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001603).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 13;
«проти» - 0;
«утримались» - 7;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Романюк Валентині Іванівні (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001603).**

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 21.03.2024 № 21-20-9,5-2167/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляком Григорієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001313) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Пришляка Григорія Івановича не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 21.03.2024 № 21-20-9.5-2167/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляком Григорієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001313) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

1. До державного кадастрового реєстратора відділу № 7 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Харківській області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява (ЗВ-9200525282024 від 23.02.2024) 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, вул. Декабристів.

За результатами розгляду було надано рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (РВ-6300080232024 від 14.03.2024).

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, вул. Декабристів на території Васильківської міської ради Обухівського району Київської області, розробник ТОВ «Єкадастр», сертифікований інженер-землевпорядник Пришляк Григорій Іванович (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001313).

Вищезазначеною документацією 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.

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».

Згідно відомостей державного земельного кадастру земельна ділянка 3221455300:03:007:0237 була сформована за результатом 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, вул. Декабристів на території Васильківської міської ради Обухівського району Київської області.

Враховуючи зазначене, сертифікований інженер-землевпорядник намагався безпідставно перенести земельну ділянку в інше місце.

Додатково інформують, що земельна ділянка 3221455300:03:007:0238, яка була сформована за результатами поділу земельної ділянки 3221455300:03:007:0229, вже навмисно перенесена в інше місце, яке розташовано окремо від місця розташування земельної ділянки 3221455300:03:007:0237 за заявою (ЗВ-9200525282024 від 23.02.2024).

2. Крім того, від ТОВ «Єкадастр», неодноразово надходили заяви, а саме: ЗВ-9200298652023 від 01.12.2023 та ЗВ-9200204922024 від 25.01.2024 стосовно виправлення помилок координат земельної ділянки 321070000:01:001:0073. За результатом розгляду було надано рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (РВ-6300149942023 від 21.12.2023 та РВ-6300027732024 від 26.01.2024). Підстава відмови – перетин земельних ділянок 321070000:01:001:0073 з 321070000:01:001:0047, але зауваження вищезазначених рішень про відмову ігнорувалися та подавалися на державну реєстрацію без виправлень.

3. Також було розглянуто заяву щодо державної реєстрації земельної ділянки (ЗВ-9706674992023 від 30.10.2023).

За результатами розгляду було надано рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (РВ-6300140052023 від 13.11.2023).

До вищезазначеної заяви 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 року «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».

Проект землеустрою розроблено з порушенням вимог чинного законодавства, а саме:

Ст. 50 Закону України «Про землеустрій», не долучено 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 2021 р. № 926;

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

Порушено підпункт 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, оскільки 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).

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Земельна ділянка з кадастровим номером 3221455300:03:007:0237 була сформована і зареєстрована в державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (дата державної реєстрації земельної ділянки 15.02.2024) розроблена ТОВ «ЄКадастр» та внесена в реєстр речових прав 19.02.2024 року. Дана технічна документація була розроблена на підставі договору від 05.02.2024 та заяви гр. Дерепи Володимира Івановича щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 3221455300:03:007:0229 на 2 окремі земельні ділянки. В складі технічної документації наявна схема поділу земельної ділянки, долучено кадастрові плани земельних ділянок (з вказаними лінійними промірами) та долучено викопіювання з кадастрової карти щодо місце розташування земельної ділянки.

20.02.2024 року ТОВ «ЄКадастр», сертифікований інженер-землевпорядник Пришляк Григорій Іванович, на підставі укладеного договору з громадянином Дерепою В. І. розробляє технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Дерепи Володимира Івановича для ведення особистого селянського господарства в м. Васильків, вул. Декабристів на території Васильківської міської ради Обухівського району Київської області.

В технічній документації наявний кадастровий план земельної ділянки та каталог координат земельної ділянки, земельна ділянка вже має інші лінійні проміри та змінено угіддя (зазначено угіддя площею 0,0047 га – «Малоповерхова забудова»). Вищезазначеною технічною документацією змінено місце розташування земельної ділянки, зміщення орієнтовно на 800 м на схід з масиву земель сільськогосподарського призначення в зону житлової та громадської забудови.

Статтею 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки, зокрема, **склад угідь із зазначенням контурів**, **координат поворотних точок, геометричних параметрів**, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, ідентифікаторів об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

Відповідно до пп. 11 п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051:

До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про земельні ділянки:

склад угідь згідно з підпунктом 7 пункту 22 цього Порядку із зазначенням контурів, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, їх облікових номерів, визначених відповідно до пункту 30-2 цього Порядку, ідентифікаторів об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

В технічній документації (для ведення особистого селянського господарства) зазначені угіддя земельної ділянки рілля та малоповерхова забудова.

Відповідно до ст. 22 Земельного кодексу України: Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання:

1. Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

2. До земель сільськогосподарського призначення належать:

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі під об’єктами виробництва біометану, які є складовими комплексів з виробництва, переробки та зберігання сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Разом з тим, згідно ст. 38: Визначення земель житлової та громадської забудови

До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

В розробленій сертифікованим інженером-землевпорядником технічній документації зазначено угіддя, що не відповідають дійсності, а отже це порушує вимоги пп. 11 п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051, що призвело до викривлення інформації в Державному земельному кадастрі. Також порушено вимоги ст. 22 та 38 Земельного кодексу України.

Стосовно проекту 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 року «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».

Згідно пояснювальної записки на земельній ділянці наявна існуюча будівля право власності на яку не зареєстровано. На кадастровому плані не відображено будівлю. На оторофотоплані також відсутні будівлі на вищезазначеній земельній ділянці.

До проекту землеустрою не долучено витяг з містобудівної документації, чим порушено ст. 50 Закону України «Про землеустрій». Цільове призначення земельної ділянки (на момент відведення) суперечить Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок (Додаток 59 Порядку) – зазначено 16.00.

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-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. 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 постановах 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.

Заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Пришляка Григорія Івановича не надходило.

Враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником порушено вимоги підпункту 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України, вимоги статті 29, 50 Закону України «Про землеустрій», пп. 11 п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051, статтю 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр», зокрема, без будь яких дозвільних документів фактично перенесено земельну ділянку в інше місці.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пришляка Григорія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001313)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пришляка Григорія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001313).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;
«проти» - 0;
«утрималися» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пришляка Григорія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001313).**

СЛУХАЛИ:

8. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 20.03.2024 № 21-14-0.32-1380/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гринишак Надією Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001351) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Гринишак Надії Іванівни.

Також голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова, запропонувала об’єднати розгляд скарг № 8, № 9 та № 10 відповідно до порядку денного як такі, що є однотипні, надійшли від одного органу, на дії одного сертифікованого інженера-землевпорядника (Гринишак Н.І.) та прийняти рішення з урахуванням трьох скарг.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

8. Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гринишак Н.І., в якій зазначено наступне:

За заявою Заічкіна М. В. ЗВ-9701150822024 від 28.02.2024 зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 4823380600:04:012:0008.

Зазначена земельна ділянка зареєстрована на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Заічкіну М. В. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) яка розташована за адресою: Миколаївська область Миколаївський район, с. Галицинове, вул. Новоселів, 56 (далі - Технічна документація). Розробник документації - фізична особа - підприємець Гринишак Н. І.

До Технічної документації додано державний акт на право приватної власності на землю серія І-МК № 027769 від 23.12.1997, яким Заічкінк М. В. передано у власність земельну ділянку площею 0,1000 га (рілля).

В пояснювальній записці Технічної документації зазначено державний акт на право приватної власності на землю серія ЯИ 564578 від 23.12.1997.

Таким чином, наявна невідповідність електронного документу та даних документації із землеустрою в паперовому вигляді.

Крім цього, перелік угідь земельної ділянки зазначені у державному акті на право приватної власності на землю серія І-МК № 027769 виданому Заїчкіну М. В. (0,1000 га рілля) не відповідають переліку угідь зазначених в Технічній документації, а саме, під житловою забудовою (малоповерхова забудова) 0,0990 га, що не відповідає вимогам частини 2 статті 20 Земельного кодексу України та частини 4 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Також в скарзі зазначено, що в Пояснювальній записці в розділі «Використанні розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного земельного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сформовані до 01.01.2013 року» зазначено, що при складанні документації були використанні дані Публічної кадастрової карти України.

Згідно підпункту 4 пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 07.05.20222 № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» в умовах воєнного стану в Україні та протягом одного місяця з дня його припинення чи скасування вимоги законодавства щодо оприлюднення на офіційному веб-сайті Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, зокрема через Публічну кадастрову карту, що є частиною програмного забезпечення Державного земельного кадастру, картографічної основи, індексних кадастрових карт (планів), базових, аналітичних, кадастрових, інформаційних шарів та всіх відомостей Державного земельного кадастру, передбачених статтями 12-15 Закону України “Про Державний земельний кадастр”, зокрема у векторному вигляді, не застосовуються.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника, в якому зазначено, що 10.02.2024 року укладено договір № 39 з громадянином України Заїчкіним Миколою Вікторовичем про надання послуг по розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, с. Галицинове, вул. Новоселів, 56. В ході виконання робіт було надано повний пакет правовстановлюючих документів.

Сертифікованим інженером-землевпорядником було розроблено технічну документацію із землеустрою, підписано, погоджено із замовником та подано через особистий кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника на реєстрацію до Державного земельного кадастру.

06.03.2024 року за № НВ-1400054532024 було отримано Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за адресою: Миколаївська область, с. Галицинове, вулиця Новоселів, 56, з кадастровим номером 4823380600:04:012:0008, площа земельної ділянки - 0,0990 га.

Стосовно вимог, які викладені в листі головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, а саме: посилання на те, що в пояснювальної записці технічної документації зазначено державний акт на право приватної власності на землю серія ЯИ 564578 від 23.12 1997 року, а до технічної документації додано державний акт на право приватної власності на землю серія І - МК 027769 від 23.12 1997 року, так, дійсно, така помилка мала місце, але була

своєчасно виправлена та зареєстрована земельна ділянка з дійсним державним актом І – МК 027769 від 23.12.1997 року, про що свідчить саме вищезазначений витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Стосовно переліку угідь земельної ділянки, зазначених в державному акті на право приватної власності на землю серія І - МК 027769 від 23.12 1997 року (0,10 га рілля) та їх невідповідності переліку угідь, зазначених в технічній документації, а саме, під житловою забудовою (малоповерхова забудова), що не відповідає вимогам частини 2 статті 20 Земельного кодексу України та частини 4 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» потрібно зазначити наступне:

стаття 20 Земельного кодексу України: Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок.

частина 2. Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо:

- земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної

Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;

- земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

стаття 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр». Підстави та основи, вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

частина 4. Відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Відповідно до статей 18-20 Земельного кодексу України, кожна земельна ділянка, незалежно від форми власності чи використання, має конкретне цільове призначення. Під цільовим призначенням земельної ділянки слід розуміти встановлені законодавством та конкретизовані відповідними органами влади допустимі меж, використання земельної ділянки громадянами та юридичними особами. Цільове призначення земельної ділянки визначає той спосіб її використання, який встановлено для цієї ділянки. Це означає, що коли громадянин має на праві приватної власності присадибну земельну ділянку, цільовим призначенням якої є будівництво та обслуговування індивідуального житлового будинку (про що свідчить державний акт на право приватної власності на землю серія І - МК 027769 від 23.12 1997 року), то він зобов'язаний використовувати цю земельну ділянку тільки за її основним цільовим призначенням.

Порядок ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, доповнено Додатком 59 «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок» (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких акт в Кабінеті Міністрів України» від 28.07.2021 №821), який чітко визначає кодифікацію цільового використання земель а саме: У Категорія: землі житлової та громадської забудови

розділ 02 - Земельні ділянки житлової забудови (земельні ділянки які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки гуртожитки, господарські будівлі та інше); земельні ділянки, які використовуються’ для розміщення гаражного будівництва).

підрозділ (02.01 “Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Після визначення цільового призначення земельної ділянки можливо встановити перелік угідь земельної ділянки з відповідним цільовим призначенням.

Земельні угіддя - це земельні ділянки, що систематично використовуються для певних господарських цілей та відрізняються за природно - історичними ознаками. Головною ознакою, що покладена в основу розділення окремих видів угідь є характер використання землі. Класифікують угіддя враховуючи основне призначення та систематичне використання окремих ділянок для певних виробничих цілей.

Порядок ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, доповнено Додатком 4 «перелік угідь згідно з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ)», який застосовує кодифікацію угідь щодо використання земель а саме:

група 007 - Землі під житловою забудовою. Група включає землі під житловими будинками з прибудинковими територіями, господарськими будівлями і спорудами: земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, під гуртожитками група не включає готелі та інші заклади для короткострокового проживання (будинки для приїжджих тощо); землі, які зайняті будинками відпочинку, кемпінгами, пансіонатами тощо, тобто ті, які призначені для відпочинку або проведення відпусток.

Підгрупа 01 - Малоповерхова забудова. Підгрупа включає землі під будівлями і спорудами, розміщеними на присадибних ділянках, ділянках, наданих для садівництва та дачного будівництва, які належать окремим громадянам, та одно - і двоповерховою житловою забудовою.

Тобто, земельна ділянка використовується тільки за її основним цільовим призначенням та згідно з класифікацією видів земельних угідь у відповідності до норм чинного законодавства.

Стосовно посилання на те, що в пояснювальній записці в розділі «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» зазначено, що при складанні документації були використанні данні Публічної кадастрової карти України. Так, дійсно, таке посилання на офіційний сайт зазначено, але потрібно надати відповідні пояснення чому.

Так, в тому ж розділі зазначено - «та інші, а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів», про що головним управлінням Держгеокадастру у Миколаївській області свідомо або ненавмисно було замовчано.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» термін вживається в такому значенні: Державний земельний кадастр - це 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.

Технологічне та програмне забезпечення Державного земельного кадастру має забезпечувати інформаційну взаємодію з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері землеустрою (у тому числі через Публічну кадастрову карту та витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки). Публічна кадастрова карта України - це офіційний інформаційний веб- портал, де розміщується доступ до даних Державного земельного кадастру, а саме до даних про кожну земельну ділянку, її кадастровий номер, межі, площу, форму власності, цільове призначення, відповідно до класифікатора і до іншої інформації, наявні обмеження у використанні, в тому числі і про власника земельної ділянки.

Відповідно до ст. 36 Закону України «Про Державний земельний кадастр» держава забезпечує доступ до основних даних державного земельного кадастру.

Постановою № 564 від 07.05.2022 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» передбачено забезпечення в умовах воєнного стану в Україні захисту прав держави, фізичних та юридичних осіб, визначення особливостей ведення Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану в Україні, зокрема під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про об’єкти Державного земельного кадастру та користування такими відомостями, у тому числі шляхом доступу до Державного земельного кадастру, оприлюднення відомостей Державного земельного кадастру.

Зазначеною Постановою передбачається запровадження обмежень щодо оприлюднення відомостей Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану в Україні, зокрема через Публічну кадастрову карту.

Однак Публічна кадастрова карта України досі є офіційним інформаційним веб-порталом, про що свідчить офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Тому, в пояснювальній записці і було зазначено відповідний офіційний інформаційний веб-портал, а з урахуванням постанови № 564 від 07.05.2022 «Деякі і питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану», було доповнено реченням «та інші, а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до пп. 11 п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051:

До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про земельні ділянки:

склад угідь згідно з підпунктом 7 пункту 22 цього Порядку із зазначенням контурів, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, їх облікових номерів, визначених відповідно до пункту 30-2 цього Порядку, ідентифікаторів об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

В розробленій сертифікованим інженером-землевпорядником технічній документації зазначено угіддя: малоповерхова забудова по всій площі земельної ділянки, що не відповідає дійсності, а отже порушує вимоги пп. 11 п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051, що призвело до викривлення інформації в Державному земельному кадастрі.

9. Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

У листі від 20.03.2024 № 21-14-0.32-1381/2-24 Головне управління Держгеокадастру у Миколаївській області зазначає:

«За заявою Новосьолова Є. А. ЗВ-9701016042024 від 28.02.2024 було зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 4823382600:01:030:0059.

Зазначена земельна ділянка зареєстрована на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Новосьолову Є. А. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і (присадибна ділянка). Розробник - сертифікований інженер - землевпорядник Гринишак Н. І. кваліфікаційний сертифікат № 001351 від 03.01.2013.

З матеріалів встановлено, що на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 02.03.2004 зареєстрованого в реєстрі за № 2-19, Пікалова Т. І. продала, а Новосьолов Є. А. купив земельну ділянку площею 0,1960 га розташовану в с. Лиману Жовтневого району Миколаївської області по вул. Фрунзе, 181 (нині вул. Центральна, 191).

На земельну ділянку Пікаловій Т. І. було видано державний акт на право приватної власності на землю серія МК № 11695 від 04.05.1995.

Відповідно до вимог статей 125, 126 Земельного кодексу України (в редакції, яка діяла на момент укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки) право власності та право постійного користування на земельну ділянку виникає після одержання її власником або користувачем документа, що посвідчує право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, та його державної реєстрації.

Право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою посвідчується державними актами. Форми державних актів затверджуються Кабінетом Міністрів України.

В Технічній документації відсутній державний акт на ім'я Новосьолова Є. А.

Крім цього відповідно до вимог Порядку здійснення відмітки про перехід права власності на земельну ділянку, затвердженого постановою Кабінету

Міністрів України від 06.05.2009 № 493 відмітка про перехід права власності на земельну ділянку здійснюється на сторінках державного акту, де знаходиться план зовнішніх меж земельної ділянки, план меж земельної ділянки, починаючи в верхнього лівого кута зверху вниз, зліва направо.

Будь які відмітки на державному акті на право приватної власності на землю серія МК № 11695 від 04.05.1995 на ім'я Пікалової Т. І. відсутні.

Враховуючи вищезазначене Новосьолов Є. А. не скористався правом переоформлення земельної ділянки у встановленому законом порядку.

Також зазначаємо, що в Пояснювальній записці в розділі «Використанні розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного земельного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сформовані до 01.01.2013 року» зазначено, що при складанні документації були використанні дані Публічної кадастрової карти України.

Водночас, згідно положень підпункту 4 пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 07.05.20222 № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» можливість користування даними Публічної кадастрової карти України відсутня.»

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому він повідомляє:

«20.01.2024 року між ним та громадянином України Новосьоловим Євгеніем Анатолійовичем було укладено договір № 19 про надання послуг по розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, с. Лимани, вул. Центральна, 191.

28.02.2024 року за № НВ-0500292352024 було отримано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, розташовану за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, с. Лимани, вулиця Центральна, 191, з кадастровим номером 4823382600:01:030:0059, площа земельної ділянки - 0,1960 га.

Стосовно відсутності відмітки на державному акті на право приватної власності на землю серії МК 11695 від 04.05.1995 року про перехід права власності на земельну ділянку до Новосьолова Є.А. йому як сертифікованому інженеру-землевпоряднику незрозуміло, яким саме чином зазначена відмітка повинна була з'явитися на Державному акті серії МК 11695 від 04.05.1995 року, якщо договір купівлі - продажу земельної ділянки між продавцем Пікаловою Т.І. та покупцем Новосьоловим Є.А. був укладений 02.03.2004 року, а постанова Кабінету Міністрів України № 439 «Про деякі питання посвідчення права власності на земельну ділянку» (на яке посилається Головне управління Держгеокадастру в Миколаївській області) була затверджена 06.05.2009 року.

Коли право власності на земельну ділянку посвідчується відповідною цивільно-правовою угодою, такі документи не є самостійними правовстановлюючими документами, оскільки до них в обов'язковому порядку

має бути долучений державний акт про право власності на земельну ділянку. Тому до технічної документації було додано копію Державного акта серії МК 11695 від 04.05.1995 року на ім’я Пікалової Тамари Іванівни (продавець).

Особливо потрібно звернути увагу на те, що при набутті у власність земельної ділянки законодавство України не вимагає виготовлення нового державного акта на право власності. Однак, ця норма застосовується виключно, коли перехід права власності на земельну ділянку здійснюється без зміни цільового призначення та площі. Про що свідчіть розроблена технічна документація.

Цільове призначення (02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)). Площа (0,1960 га.) Всі ці дані повністю відповідають відомостям Державного акта серії МК 11695 від 04.05.1995 року.

Стосовно посилання на те, що в пояснювальної записці в розділі «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» зазначено, що при складанні документації були використанні данні Публічної кадастрової карти України. Так, дійсно, таке посилання на офіційний сайт зазначено.

Причиною останньому є той факт, що Публічна кадастрова карта України досі є офіційним інформаційним веб-порталом, про що свідчіть офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Тому, в пояснювальній записці і було зазначено відповідний офіційний інформаційний веб-портал, а з урахуванням постанови № 564 від 07.05.2022 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану», було доповнено реченням «та інші, а саме, інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів».

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.

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.

Відповідно до положень статей 131, 132 Земельного кодексу України (в редакції Закону від 01.01.2004 – редакція, що діяла на момент укладання договору купівлі продажу земельної ділянки між Пікаловою Т. І. та Новосьоловим Є. А.) громадяни та юридичні особи України, а також територіальні громади та держава мають право набувати у власність земельні

ділянки на підставі міни, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод.

Укладення таких угод здійснювалося відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням вимог цього Кодексу.

Угоди про перехід права власності на земельні ділянки укладалися в письмовій формі та нотаріально посвідчувалися.

Угоди повинні містити: назву сторін (прізвище, ім'я та по батькові громадянина, назва юридичної особи), вид угоди, предмет угоди (земельна ділянка з визначенням місця розташування, площі, цільового призначення, складу угідь, правового режиму тощо), документ, що підтверджує право власності на земельну ділянку, відомості про відсутність заборон на відчуження земельної ділянки; відомості про відсутність або наявність обмежень щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням (застава, оренда, сервітути тощо), договірну ціну, зобов'язання сторін.

Угоди про перехід права власності на земельні ділянки вважаються укладеними з дня їх нотаріального посвідчення.

В свою чергу постановою Кабінету Міністрів України від 6 травня 2009 р. № 439 «Про деякі питання посвідчення права власності на земельну ділянку» (Втратила чинність - 25.03.2016) установлено, що державні акти, долучені до документа, на підставі якого відбувся перехід права власності на земельну ділянку, можуть бути замінені у разі добровільного звернення громадян та юридичних осіб, до яких переходить право власності на земельну ділянку.

На сьогодні, відповідно до положень статей 125, 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цих прав та оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

10. Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області № 24-14-0.32-1382/2-24 від 20.03.2024 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гринищак Н.І., в якій зазначено наступне:

За заявою Бойченко В.І. ЗВ-9701151182024 від 28.02.2024 було зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 4823383900:07:028:0007.

Зазначена земельна ділянка зареєстрована на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Бойченко В.І. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)яка розташована за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, с. Пересадівка, вул. М. Грушевського, 96 (далі – Технічна документація). Розробник документації – ФОП Гринишак Н.І.

Згідно даної документації: відповідно до договору купівлі-продажу нерухомого майна від 21.02.2002 №5302 Бойченко В.І. купив у Перецького М.Р. житловий будинок №96 по вул. Леніна у с. Пересадівка Жовтневого району Миколаївської області.

Рішенням Жовтневого районного суду від 15.08.2023 по справі №477/289/22 за позовом Бойченко В.І. до Перецької О.А. про визнання договору купівлі-продажу дійсним та визнання права власності, позов задоволено повністю, в тому числі зо Бойченко В.І. визнано право власності на земельну ділянку площею 0,2500 га розташовану по вул. М. Грушевського, 96 в с. Пересадівка, Миколаївського району Миколаївської області.

Згідно доданого до Технічної документації державного акту на право приватної власності на землю серія IV-МК №038072 від 12.06.1996, Перецькому М.Р. передано у власність земельну ділянку площею 0,2500 га для обслуговування індивідуального житлового будинку, із них 0,18 га рілля, 0,04 га багаторічні насадження та 0,03 га під будівлями, лісами та іншими угіддями.

Технічною документацією, розробленою ФОП Гринишак Н.І., передбачено встановити (відновити) Бойченко Н.І. межі земельної ділянки загальною площею 0,2500 га, з них для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (малоповерхова забудова) 0,2500 га.

Враховуючи зазначене, при розробленні Технічної документації розробником не враховано відомості про розподіл угідь земельної ділянки зазначені в державному акті на право приватної власності на землю серія IV-МК №038072 від 12.06.1996, виданому Перецькому М.Р., що не відповідає вимогам частини 2 ст. 20 Земельного кодексу України та частині 4 статті 21 ЗУ «Про Державний земельний кадастр».

Також в скарзі зазначено, що в Пояснювальній записці в розділі «Використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного земельного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сформовані до 01.01.2013 року» зазначено, що при складанні документації були використані дані Публічної кадастрової карти України.

Згідно підпункту 4 пункту 1 постанови КМУ від 07.05.2022 №564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» в умовах воєнного стану в Україні та протягом одного місяця з дня його припинення чи скасування вимоги законодавства щодо оприлюднення на офіційному веб-сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, зокрема через Публічну кадастрову карту, що є частиною програмного забезпечення Державного земельного кадастру, картографічної основи, індексних кадастрових карт (планів), базових, аналітичних, кадастрових, інформаційних шарів та всіх відомостей Державного земельного кадастру, передбачених статтями 12-15 ЗУ «Про Державний земельний кадастр», зокрема у векторному вигляді, не застосовуються.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено наступне:

05.01.2024 року сертифікованим інженером-землевпорядником Гринишак Н.І. було укладено договір №9 з гр. Бойченко В.І. про надання послуг по розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: Миколаївська область, с. Пересадівка, вул. М. Грушевського, 96. Було розроблено технічну

документацію, підписано, погоджено із замовником та подано через електронний кабінет на державну реєстрацію в Державному земельному кадастрі.

01.03.2024 року за №НВ-7100213872024 було отримано Витяг з ДЗК про дану земельну ділянку площею 0,2500 га (кадастровий номер 4823383900:07:028:0007).

Стосовно не врахування відомостей про розподіл угідь земельної ділянки зазначених у державному акті на право приватної власності на землю серія IV-МК 038072 від 12.06.1996 року, виданого гр. Перецькому М.Р. та не відповідності вимогам частини 2 ст. 20 Земельного кодексу України та ч. 4 ст. 21 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» зазначає наступне:

стаття 20 Земельного кодексу України: Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок.

частина 2. Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо:

- земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;
- земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

стаття 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр». Підстави та основи, вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

частина 4. Відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Відповідно до статей 18-20 Земельного кодексу України, кожна земельна ділянка, незалежно від форми власності чи використання, має конкретне цільове призначення. Під цільовим призначенням земельної ділянки слід розуміти встановлені законодавством та конкретизовані відповідними органами влади допустимі меж, використання земельної ділянки громадянами та юридичними особами. Цільове призначення земельної ділянки визначає той спосіб її використання, який встановлено для цієї ділянки. Це означає, що коли громадянин має на праві приватної власності присадибну земельну ділянку, цільовим призначенням якої є будівництво та обслуговування індивідуального житлового будинку (про що свідчить державний акт на право приватної власності на землю серія IV-МК 038072 від 12.06.1996 року), то він зобов'язаний використовувати цю земельну ділянку тільки за її основним цільовим призначенням.

Порядок ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, доповнено Додатком 59 «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок» (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких акт в Кабінеті Міністрів України» від 28.07.2021 №821), який чітко визначає кодифікацію цільового використання земель а саме: У Категорія: землі житлової та громадської забудови

розділ 02 - Земельні ділянки житлової забудови (земельні ділянки які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки

гуртожитки, господарські будівлі та інше); земельні ділянки, які використовуються’ для розміщення гаражного будівництва).

підрозділ (02.01 “Для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Після визначення цільового призначення земельної ділянки можливо встановити перелік угідь земельної ділянки з відповідним цільовим призначенням.

Земельні угіддя - це земельні ділянки, що систематично використовуються для певних господарських цілей та відрізняються за природно - історичними ознаками. Головною ознакою, що покладена в основу розділення окремих видів угідь є характер використання землі. Класифікують угіддя враховуючи основне призначення та систематичне використання окремих ділянок для певних виробничих цілей.

Порядок ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, доповнено Додатком 4 «перелік угідь згідно з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ)», який застосовує кодифікацію угідь щодо використання земель а саме:

група 007 - Землі під житловою забудовою. Група включає землі під житловими будинками з прибудинковими територіями, господарськими будівлями і спорудами: земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, під гуртожитками група не включає готелі та інші заклади для короткострокового проживання (будинки для приїжджих тощо); землі, які зайняті будинками відпочинку, кемпінгами, пансіонатами тощо, тобто ті, які призначені для відпочинку або проведення відпусток.

Підгрупа 01 - Малоповерхова забудова. Підгрупа включає землі під будівлями і спорудами, розміщеними на присадибних ділянках, ділянках, наданих для садівництва та дачного будівництва, які належать окремим громадянам, та одно - і двоповерховою житловою забудовою.

Тобто, земельна ділянка використовується тільки за її основним цільовим призначенням та згідно з класифікацією видів земельних угідь у відповідності до норм чинного законодавства.

Стосовно посилання на те, що в пояснювальній записці в розділі «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» зазначено, що при складанні документації були використанні данні Публічної кадастрової карти України. Так, дійсно, таке посилання на офіційний сайт зазначено, але потрібно надати відповідні пояснення чому.

Так, в тому ж розділі зазначено - «та інші, а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів», про що головним управлінням Держгеокадастру у Миколаївській області свідомо або ненавмисно було замовчано.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» термін вживається в такому значенні: Державний земельний кадастр - це 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.

Технологічне та програмне забезпечення Державного земельного кадастру мас забезпечувати інформаційну взаємодію з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері землеустрою (у тому числі через Публічну кадастрову карту та витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки). Публічна кадастрова карта України - це офіційний інформаційний веб- портал, де розміщується доступ до даних Державного земельного кадастру, а саме до даних про кожну земельну ділянку, її кадастровий номер, межі, площу, форму власності, цільове призначення, відповідно до класифікатора і до іншої інформації, наявні обмеження у використанні, в тому числі і про власника земельної ділянки.

Відповідно до ст. 36 Закону України «Про Державний земельний кадастр» держава забезпечує доступ до основних даних державного земельного кадастру.

Постановою № 564 від 07.05.2022 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» передбачено забезпечення в умовах воєнного стану в Україні захисту прав держави, фізичних та юридичних осіб, визначення особливостей ведення Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану в Україні, зокрема під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про об’єкти Державного земельного кадастру та користування такими відомостями, у тому числі шляхом доступу до Державного земельного кадастру, оприлюднення відомостей Державного земельного кадастру.

Зазначеною Постановою передбачається запровадження обмежень щодо оприлюднення відомостей Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану в Україні, зокрема через Публічну кадастрову карту.

Однак Публічна кадастрова карта України досі є офіційним інформаційним веб-порталом, про що свідчить офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Тому, в пояснювальній записці і було зазначено відповідний офіційний інформаційний веб-портал, а з урахуванням постанови № 564 від 07.05.2022 «Деякі і питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану», було доповнено реченням «та інші, а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до пп. 11 п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051:

До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про земельні ділянки:

склад угідь згідно з підпунктом 7 пункту 22 цього Порядку із зазначенням контурів, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, їх облікових номерів, визначених відповідно до пункту 30-2 цього Порядку, ідентифікаторів об’єктів будівництва

та закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів.

В розробленій сертифікованим інженером-землевпорядником технічній документації зазначено угіддя: малоповерхова забудова по всій площі земельної ділянки, що не відповідає дійсності, а отже порушує вимоги пп. 11 п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051, що призвело до викривлення інформації в Державному земельному кадастрі.

Суть рішення за результатами розгляду звернень (заяв)

З урахуванням зазначеного вище пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Гринишак Надії Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001351)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гринишак Надії Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001351).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;
«проти» - 0;
«утримались» - 2;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гринишак Надії Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001351).**

СЛУХАЛИ:

11. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Рошки Жанни Аурелівни від 22.03.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Винтоник Людмилою Іллівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001176) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Винтоник Людмили Іллівни.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від гр. Рошки Жанни Аурелівни на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Винтоник Людмили Іллівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001176) на предмет порушення земельного законодавства і законодавства у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності та просить Кваліфікаційну комісію позбавити її сертифіката.

Заявник вказує, що у 2015 році ФОП Винтовник Л.І. розробила Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка надається в оренду для ведення особистого селянського господарства в с. Привороки Глибоцького району Чернівецької області на підставі договору на виконання робіт, укладеного 23.09.2015 за № 249. Відомості про земельну ділянку за кадастровим номером 7321086700:02:002:0577, площею 0,0045 га, з цільовим призначенням – «для ведення особистого селянського господарства» 04.12.2015 року були внесені до Державного земельного кадастру, а 04.01.2016 року Тарашанська сільська рада зареєструвала право комунальної власності на земельну ділянка площею 0,0045 га, кадастровий номер 7321086700:02:002:0577, та передала в оренду громадянину Жиряді Віссаріону Васильовичу терміном на 5 років. Як стверджує скаржниця, одразу Жиряда В.В. самовільно звів нежитлову споруду (сарай для складання дров та інвентаря (шопа)) та обмежив права інших жителів вулиці Озерна у доступі до земель загального користування (пасовище). Жителі вулиці Озерна написали колективне звернення до сільського голови про порушення Жирядою В.В. використання земельної ділянки та не продовження йому договору оренди. Постійна комісія сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури та благоустрою, виїхавши на місце розташування земельної ділянки, від 04.02.2021 року склала протокол № 1, в якому зазначила, що при обстеженні виявила нежитлову споруду (сарай для складання дров та інвентаря (шопа)) та долучила колективні звернення громадян, але це було проігноровано і договір оренди був продовжений.

У 2021 році скаржниця звернулась до ПП «Геозем 4» щодо розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в цьому селі. 13 січня 2022 року відомості були внесені до Державного земельного кадастру, кадастровий номер 7321086700:02:002:0188, площа 0,0926 га, а 25.05.2022 року зареєстровано право власності за Рошка Жанною Аурелівною.

У 2024 році сертифікований інженер-землевпорядник розробила технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для внесення змін у координати земельної ділянки, яка знаходиться в оренді громадянина Жиряди В.В., в свою чергу, як вважає скаржниця, її не повідомили про внесення змін до координат і скаржниця не отримувала жодних повідомлень щодо погодження меж земельної ділянки, як суміжний землевласник. Двічі сертифікований інженер-землевпорядник Винтоник Людмила Іллівна подавала на реєстрацію, отримувала відмови і тільки з третього разу неправомірно подала Заяву про внесення виправлених відомостей

до Державного земельного кадастру. Державний кадастровий реєстратор Довжан І.Ю. вніс зміни до відомостей Державного земельного кадастру, що призвело до накладок на земельну ділянку скаржниці. Наявність накладання є порушення прав скаржниці на володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою. Такими діями скаржниці, як власниці нерухомого майна, створили перешкоджання у користуванні земельною ділянкою.

За даними Департаменту Державного земельного кадастру на даний час відомості про дві земельні ділянки з кадастровими номерами 7321086700:02:002:0577 та 7321086700:02:002:0188 внесені до Державного земельного кадастру. Ділянки внесені з накладкою і сертифікований інженер-землевпорядник вносила зміни в координати земельної ділянки, відомості про яку вносили у 2015 році та яка знаходиться в оренді. У листі від 03.01.2023 року за № 2 сертифікований інженер-землевпорядник повідомила Державного кадастрового реєстратора, що ділянка з кадастровим номером 7321086700:02:002:0188 (скаржниця зареєструвала ділянку набагато пізніше - у 2022 році) по координатам лежить неправильно і необхідно виправити помилку шляхом внесення змін.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Винтоник Людмили Іллівни, в якому зазначено, що 23 вересня 2015 року був розроблений Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка надається в оренду для ведення особистого селянського господарства в с. Привороки Глибоцького району Чернівецької області Жиряді Віссаріону Васильовичу, площею 0,0045 га. Дана ділянка була відповідно до законодавства на той час, зареєстрована в Державному земельному кадастрі та в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Скаржниця скаржиться на обмеження прав інших жителів, а сама у 2021 році звернулась до ПП «Геозем 4» щодо розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в цьому селі (Рошка Ж.А. вже не обмежує права тих же жителів по вулиці Озерна). При відведенні земельної ділянки Рощці Ж.А. громадянин Жиряда В.В., навіть не був вказаний як суміжний користувач (у витязі з Державного земельного кадастру це вказано). У 2021 році гр. Жиряда В.В. звернувся до сертифікованого інженера-землевпорядника, щоб виконати геодезичні роботи для того, щоб визначити площу на яку він мав намір написати заяву на сесію Тарашанської сільської ради про надання дозволу на розроблення проектної документації із землеустрою. Відповідно була проведена геодезична зйомка на місцевості тієї ділянки, яку громадянин використовує і тієї , яку мав наміри просити у сільській раді. При обробці даних геодезичної зйомки в камеральних умовах було виявлено, що координати земельної ділянки, яка знаходиться в оренди в натурі і в Державному земельному кадастрі відрізняються, тому було прийнято рішення щодо внесення змін в координати земельної ділянки, щоб привести у відповідність до місцезнаходження земельної ділянки. Сертифікований інженер-землевпорядник почав готувати зміни та збираючи інформацію вияснив, що ділянка, на яку отримав дозвіл Жиряда В.В. була зареєстрована в Державному земельному кадастрі і знаходиться у власності Рошки Ж.А. У 2022 році так і не були внесені зміни у зв’язку з повномасштабною

війною, та до цього питання повернулися у грудні 2023 році. Сертифікований інженер-землевпорядник доробив технічну документацію і 03.01.2024 року направив Заяву та документацію в електронному вигляді через електронні сервіси Держгеокадастру через свій електронний кабінет за заявою на внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок. Заяву було розглянуто і у зв'язку із фактом, що відомості Державного земельного кадастру відповідають інформації, що містяться в документах, які стали підставою для внесення цих відомостей, та не потребують виправлення, була відхилена. За цім рішення сертифікований інженер-землевпорядник був незгодний і подав знову заяву, після цього були внесені відповідні зміни в координати поворотних точок земельної ділянки. На даний час координати земельної ділянки громадянина Жидяки В.В. в Державному земельному кадастрі приведені у відповідність і відповідають координатам на місцевості. Ділянка скаржниці фактично накладається з земельною ділянка в натурі громадянина Жиряди В.В., так як всю земельну ділянку на місцевості було відведено Ришки Ж.А. (право володіння зареєстровано у 2015 році, а право власності у 2022 році).

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно з вимогами 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.

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;

ґ) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

д) відомості про встановлені межові знаки.

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.

Відповідно до пункту 152 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051, у разі виявлення фізичною або юридичною особою у документації із землеустрою та оцінки земель помилки 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, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру (в тому числі під час або після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель,

затвердженої та переданої до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою), заінтересована особа звертається до Державного кадастрового реєстратора із заявою про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру.

До заяви додаються:

- документи (або їх посвідчені копії), що містять зазначені в повідомленні помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки в документації із землеустрою та оцінки земель (у разі наявності таких документів);
- погоджена документація із землеустрою та оцінки земель із виправленими відомостями, яка є підставою для виправлення відповідних помилок у Державному земельному кадастрі;
- документ, що підтверджує оплату послуг із внесення до Державного земельного кадастру виправлених відомостей у документації із землеустрою та оцінки земель (крім випадків внесення відомостей про обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами або прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, містобудівною документацією).

Заява разом із доданими до неї документами надсилається заінтересованою особою в електронній формі технічними засобами електронних комунікацій з використанням кваліфікованого електронного підпису або засобу електронної ідентифікації з високим рівнем довіри відповідно до вимог Закону України “Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги” з використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, у тому числі через вебсторінку Держгеокадастру.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

За результатами розгляду письмового звернення, пропоную відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера - землевпорядника **Винтоник Людмили Іллівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001176).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Винтоник Людмили Іллівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001176).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -0;
«проти» - 18;
«утримались» - 0;
Два члена Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

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

Винтоник Людмили Іллівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001176).

СЛУХАЛИ:

12. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Винника Богдана Богдановича від 18.03.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Максим'юком Юрієм Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 001240) 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) Максим'юка Юрія Юрійовича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Гр. Винник Богдан Богданович звернувся з листом до Кваліфікаційної комісії стосовно грубого порушення інженером-землевпорядником Максим'юком Ю.Ю. норм чинного законодавства.

В 2022 році сусідка Гринішак Д.В. (вул. Зелена, 8, м. Надвірна), маючи державний акт старого зразка на право власності на земельні ділянки замовила встановлення (відновлення) меж земельних ділянок площею 0,1000 га для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та 0,0052 га для ведення особистого селянського господарства. При виготовленні документацій було залучено сертифікованого інженера-землевпорядника Максим'юка Юрія Юрійовича яким не враховано розміщення домоволодіння, стіна якого розташована на межі земельних ділянок. Внаслідок таких протиправних дій в проектній документації не було відображено відповідного сервітуту на вказаних земельних ділянках Грінішак Д.В., що призвело до обмеження прав заявника в користуванні домоволодінням. Також акти прийому-передачі межових знаків не містять погоджень заявника, а конфігурація земельної ділянки не відповідає державному акту від 04.09.1996 року.

Не вжиття заходів щодо встановлення сервітуту стало причиною незаконної реєстрації прав (без встановлення сервітуту) на земельні ділянки Грінішак Д.В.

24.04.2024 заявник додатково надіслав заяву про долучення документів до матеріалів справи – лист Надвірнянської міської ради від. 18.03.2024 року із актом виходу комісії. В акті рекомендовано звернутися заявнику до власника земельної ділянки з кадастровим номером 2624010100:02:001:0913 з пропозицією щодо укладання договору на встановлення земельного сервітуту і у разі недосягнення домовленості звернутися до суду. Також в акті наголошено, що відповідно до п.2 ст.158 Земельного кодексу України виключно судом вирішуються спори з приводу володіння, користування і розпорядження

земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Максим'юка Юрія Юрійовича надійшло заперечення, у якому він повідомляє, що виконував роботи по відновленню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Грінішак Д.В. в м. Надвірна, вул. Зелена, 8 згідно Державного акта на право приватної власності на землю від 04.09.1996 року серії ІФ №09-01-2/000480. Даний державний акт не містив інформації про сервітут. Під час проведення робіт було встановлено, що земельна ділянка суміжного користувача Винника Б.Б. з кадастровим номером 2624010100:02:001:0294 площею 0,1000 га вже була внесена до Державного земельного кадастру.

Право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Згідно ст.100 Земельного кодексу України земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (землекористувачем) земельної ділянки. Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Оскільки представник землевласника - Грінішак Д.В. відмовляється в укладенні земельного сервітуту, то виконавець робіт не може самотужки його встановити за своєю ініціативою.

Також Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення меж втратила чинність відповідно до наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 13.08.2021 року.

Тому дана скарга є безпідставною, необгрунтованою, зі змісту якої не вбачається вчинення протиправних дій та певної зацікавленості.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до ч.1 ст.100 Земельного кодексу України сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

У постанові Верховного Суду від 12 січня 2022 року у справі №663/917/17 зазначено, що умовою встановлення сервітуту є неможливість задоволення такої потреби в інший спосіб, тобто якщо власник земельної ділянки відмовляється укласти договір про встановлення земельного сервітуту або сторони не можуть дійти згоди про його умови.

Згідно ст.29 Закону України "Про землеустрій" документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються - 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.

Згідно ч.2 ст.29 Закону України “Про Державний земельний кадастр” для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, заявник подає Державному кадастровому реєстратору центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин документи, на підставі яких виникає відповідне право суборенди, сервітуту, із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюється відповідне речове право.

Згідно пункту 2 частини першої статті 4 Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”до речових прав на нерухоме майно, похідні від права власності також відноситься право користування (сервітут).

Враховуючи вище викладене, розробник документації із землеустрою може зазначати в документації із землеустрою інформацію про земельний сервітут лише при наявності документів, які підтверджують виникнення такого права.

Щодо невідповідності меж земельної ділянки межам зазначених в державному акті то по даному зауваженню заявником не надано відповідного підтвердження. В той же час згідно п.2 розділ VII “Прикінцеві та перехідні положення” Закону України “Про Державний земельний кадастр” земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі 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).

Згідно ч.8 ст.79-1 Земельного кодексу України у разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру.

Щодо погодження меж земельної ділянки: положення статті 55 Закону України "Про землеустрій" не містять вимог щодо погодження меж суміжними землевласниками чи землекористувачами а зазначається, що складовою документації є відомості про встановлені межові знаки. Вимоги щодо форми та порядку складання вказаних відомостей законодавством не встановлено.

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 **Максим’юка Юрія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника сертифікат № 001240 від 23.01.2013).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Максим’юка Юрія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника сертифікат № 001240 від 23.01.2013).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 13;
«утримались» - 4;
Три члена Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Максим'юка Юрія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника сертифікат № 001240 від 23.01.2013).**

СЛУХАЛИ:

13. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Семик Марини Василівни від 19.03.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шпака Сергія Прокоповича (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014885) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Шпака Сергія Прокоповича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Семик Марини Василівни, де вона зазначає, що є співвласником земельної ділянки з кадастровим номером 0520681003:02:003:0166 площею 0,1433 га, яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький р-н, с. Вінницькі Хутори, вул. Сича Захарка, 25.

Їй належить частка 404/1433 земельної ділянки, набута на підставі договору дарування частки земельної ділянки від 20.08.2019 (дарувальник мати – Пенешко А.О.), іншим співвласником була Шеіна Валентина Олександрівна (частка 1029/1433). Земельна ділянка (цільове призначення- для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд) в натурі не була розподілена між співвласниками, розподілений тільки житловий будинок, власниками якого є Семик М.В. та Шеіна В.О.

Після звернення до ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області скаржниці стало відомо, що відбувся поділ земельної ділянки, яка перебуває у спільній частковій власності на підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки. З отриманої скан-копії документації вбачається наступне:

ФОП Шпак Сергій Прокопович виготовив зазначену документацію у січні 2024 року, де замовниками виступають обидва співвласника земельної ділянки. Від імені скаржниці підписано наступні документи:

завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо поділу

земельної ділянки гр.Семик Марини Василівни гр. Шеіні Валентині Олександрівні;

заява від 05.01.2024 про виготовлення технічної документації та про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 0520681003:02:003:0166 на три ділянки (без зазначення власника третьої ділянки);

схема розподілу земельної ділянки з кадастровим номером 0520681003:02:003:0166;

відомості про встановлені межові знаки.

Скаржниця стверджує що жодного із зазначених документів не підписувала і не погоджувала та не надавала жодній особі довіреності чи доручення їх підписувати чи погоджувати. Також не підписувала жодного договору про поділ земельної ділянки а ні нотаріально посвідченого, а ні просто письмового.

Таким чином стало відомо, що земельні ділянка була поділена на три земельні ділянки з кадастровим номерами:

052068100:02:003:0400 площею 0,1029 га, власник Шеіна В.О.;

052068100:02:003:0399 площею 0,0034 га, інформація про власника відсутня;

052068100:02:003:0401 площею 0,0370 га, інформація про власника відсутня.

У пункті 12 пояснювальної записки технічної документації зазначено, що на земельній ділянці відсутні будівлі і споруди (хоча там знаходяться будинок та господарські споруди). До документації також додана схема розподілу земельної ділянки, яку в минулому розглядала перша власниця земельної ділянки Красноголова Т.М. Дана схема ніде офіційно не зареєстрована, не була предметом нотаріальних договорів та суперечить нормам законодавства. У відповідь на адвокатський запит сертифікований інженер-землевпорядник Шпак С.П. надав копію технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, окремі аркуші якої відрізняються від примірника, копія якого була надана Держгеокадастром. Наявні аркуші про Відомості про встановлені межові знаки за підписом скаржниці, крім того, у примірнику Шпака С.П. відредаговано пункт 10 пояснювальної записки- додано власника третьої земельної ділянки та загалом наявні інші відмінності у двох примірниках.

Вважаючи що в діях сертифікованого інженера-землевпорядника Шпака С.П. є ознаки злочинів, передбачених частинами першою, четвертою статті 358 Кримінального кодексу України, скаржниця звернулась до правоохоронних органів. На даний час по вказаним фактам зареєстровано кримінальне провадження.

Таким чином, ФОП Шпак С.П. розробивши технічну документацію на замовлення Шеіної В.О. забезпечив їй можливість виокремити вигідну їй частину земельної ділянки всупереч чинного законодавства без згоди скаржниці Семик М.В. та без відповідного договору. Це дало змогу Шеіній В.О. зареєструвати право власності на земельну ділянку та розпорядитися останньою на свій розсуд (подарувати Магдич Ігорю Володимировичу).

Відповідно до статті 367 Цивільного кодексу України договір про поділ нерухомого майна, що є у спільній частковій власності, укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.

Скаржниця Марина Семик зазначає, що такої згоди на поділ земельної ділянки не надавала, договорів чи інших документів не підписувала.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Шпака Сергія Прокоповича надійшло письмове пояснення-заперечення, в якому він зазначає, що технічною документацією фактично здійснено поділ земельної ділянки згідно схеми поділу земельної ділянки гр.Красноголової С.М. розробленої 2009 році ТОВ «Сплайн-В». Без цієї схеми поділу і без її погодження як дарувальником та і обдарованими особами неможливо було б укласти договір дарування земельної ділянки у визначених частках. Оскільки договір дарування земельної ділянки від 27.10.2009 року посвідчував порядок володіння та користування земельною ділянкою то він є обов'язковим і для гр.Семик М.В. так як вона набула у власність визначену частку відповідно до договору дарування від 20.08.2019 від попереднього власника – Пенешко А.О.

Договором дарування від 27.10.2009 земельна ділянка з кадастровим номером 0520681003:02:003:0166 була поділена на три земельні ділянки в частках які передбачені договором дарування, а саме: площа ділянки гр.Шеіна В.О. становила 0,1029га що відповідає 1029/1433 частки земельної ділянки згідно договору дарування. Площа двох земельних ділянок гр.ПенешкоА.О. становила 0,0034га та 0,0370 га (всього 0,0404 га) що відповідає 104/1433 частки земельної ділянки згідно договору дарування.

Частина 3 статті 358 Цивільного кодексу України визначає, що кожен із співвласників має право на надання йому у володіння та користування тієї частини спільного майна в натурі, яка відповідає його частці у праві спільної часткової власності. Оскільки гр.Шеіна В.О. відповідно до ст. 358 ЦК України була володільцем та користувачем земельної ділянки 0,1029 га згідно визначеної частки 1029/1433 земельної ділянки з кадастровим номером 0520681003:02:003:0166 тому й нею було замовлено виготовлення технічної документації щодо поділу земельної ділянки. Слід зазначити, що відомості щодо утворених в результаті поділу земельних ділянок внесено державним кадастровим реєстратором до Державного земельного кадастру.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Шпак Сергій Прокопович розробив в 2024 році «Технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки гр. Семик Марини Василівни гр. Шеіна Валентина Олександрівна в с. Вінницькі Хутори, вул. Сича Захарка, 25 Вінницького району Вінницької області.» на підставі договору від 05.01.2024 №1, та завдання на складання технічної документації.

В документації наявні:

-підписана заявниками заява гр.Семик Марини Василівни гр. Шеіни Валентини Олександрівни щодо поділу земельної ділянки площею 0,1433 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд від 05.01.2024;

-договір дарування земельної ділянки площею 0,1433 га (Шеіні В.О.-1029/1433 та Пенешко А.О. -404/1433 частки земельної ділянки) від 27.04.2009;

-схема поділу для ВООБТІ земельної ділянки передбачена для договору дарування та присвоєння окремих адрес новоствореним домоволодінням від 22.09.2009 вих.№87;

-договір дарування Семик Марині Василівні 404/1433 частки земельної ділянки загальною площею 0,1433 га з кадастровим номером 0520681003:02:003:0166 від 20.08.2019;

-схема розподілу земельної ділянки з кадастровим номером 0520681003:02:003:0166, засвідчена підписами Семик М.В та Шеіни В.О.;

-відомість про встановлені межові знаки.

Розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Шпаком Сергієм Прокоповичем технічна документація містить всі необхідні документи та погодження передбачені вимогами статті 56 Закону України «Про землеустрій».

За результатом розгляду матеріалів технічної документації, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Шпак Сергієм Прокоповичем, не можливо встановити порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади. Так як, питання щодо перевірки підробки документів чи справжність підписів на документах не відноситься до повноважень Кваліфікаційної комісії, а відноситься до повноважень правоохоронних органів.

Згідно частин другої та третьої статті 158 Земельного кодексу України виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей. 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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шпака Сергія Прокоповича (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 №014885)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шпака Сергія Прокоповича (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 №014885).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 17;
«утримались» - 1;
Два члена Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шпака Сергія Прокоповича (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 №014885).**

СЛУХАЛИ:

14. *Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Кучми Сергія Васильовича від 29.03.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Маліковим Анатолієм Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 01.02.2024 № 016055) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Малікова Анатолія Вікторовичем.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Гр. Кучма Сергій Васильович у своїй скарзі до Кваліфікаційної комісії заявляє щодо неправомірних дій Малікова Анатолія Вікторовича та зазначає, що на підставі договору купівлі-продажу земельних ділянок від 13.06.2016 є власником земельних ділянок, що розташовані за адресою: вул.Зарічна, 66, с.Калинове, Таращанського р-ну, Київської обл., площею 0,2500 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, кадастровий номер 3224487701:01:013:0022 та площею 0,1714 га цільове призначення –для ведення особистого селянського господарства, кадастровий номер 3224487701:01:013:0023. Формування зазначених земельних ділянок здійснено на підставі розробленою ПП «Обрій» в 2011 році технічної документації із землеустрою.

Земельна ділянка сусіда Стеценка Юрія Івановича (кадастровий номер 3224487701:01:013:0021) сформована також ПП «Обрій» в 2011 році відповідно до технічної документації із землеустрою.

Сусід Стеценко Юрій Іванович здійснив самовільне зайняття земельної ділянки орієнтовною площею 0,04 га, встановивши металеву та шиферну огорожу (зі сторони городу) та господарську нежитлову будівлю, яка заважає скаржнику, а також стверджує що в землевпорядній документації суміжних земельних ділянок, які належать скаржнику Кучмі С.В. та Береговенко Г.Я. присутні помилки в координатах поворотних точок.

В 2023 році на замовлення Стеценка Ю.І. ФОП Маліковим А.В. розроблено «Технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Стеценка Юрія Івановича для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в с.Калинове,

вул.Зарічна, 68а, Білоцерківського р-ну, Київської обл.» та на підставі звернення до Державного кадастрового реєстратора внесено виправлення в координатах поворотних точок земельної ділянки.

Таким чином, як зазначає скаржник, ФОП Маліков А.В. «підігнав» межі (координати) земельної ділянки сусіда Стеценка Ю.І. під побудовані ним господарські будівлі та споруди.

Наразі в провадженні Таращанського районного суду перебуває цивільна справа №379/1441/22 за первісним позовом Стеценка Ю.І. до Кучми С.П., Таращанської міської ради Київської області, ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київській області про визнання незаконними державних актів на право власності на земельні ділянки, скасування їх державної реєстрації та зустрічним позовом Кучми С.П. до Стеценка Ю.І. про усунення перешкод у користуванні земельними ділянками. В рамках цієї судової справи була призначена судова земельно-технічна експертиза.

За результатами проведення судової земельно-технічної експертизи у цивільній справі №379/1441/22 надано Висновок експертів від 08.02.2024 №17831/23-41. Згідно якого межі земельної ділянки Стеценка Ю.І. (сусіда) з кадастровим номером 3224487701:01:013:0021 відповідно до Технічної документації розробленої ФОП Маліков А.В. в 2023 році та даних Державного земельного кадастру після внесення змін (2023 рік) накладаються на межі земельних ділянок з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0022 та 3224487701:01:013:0023 відповідно до Технічної документації розробленої ПП«Обрій» в 2011 році та даних Державного земельного кадастру. Фактична площа земельної ділянки Стеценка Ю.І. складає 0,2620 га, що більше на 0,0120 га від загальної площі земельної ділянки 0,2500 га з кадастровим номером 3224487701:01:013:0021 відповідно до Технічної документації розробленої ПП «Обрій» 2011 року.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Малікова Анатолія Вікторовича надійшло письмове пояснення-заперечення, в якому він зазначає що гр.Стеценко Ю.І. 02.08.2023 звернувся до нього із заявою про розробку Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки згідно з її фактичним використанням. Згідно 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. Підставою для розроблення технічної документації був державний акт на право власності на землю серія ЯМ 432146 від 29.12.2011.

Також Стеценком Ю.І. було надано складений та засвідчений підписами Акт комісії у складі власника земельної ділянки Стеценка Ю.І., старости с.Калинове Дащенка В.В., виконавця геодезичних робіт Адаменка О.О., головного спеціаліста відділу Державного контролю за охороною та використанням земель в ГУ Держгеокадастру в м. Києві та Київській області Крук І.У. та депутатів постійної комісії з питань місцебудування, землекористування , охорони дозвілля, екології та безпеки з питань законності, правопорядку боротьби зі злочинністю та корупцією Таращанської міської ради

складений 28.07.2023, в якому вони засвідчують проведення геодезичних обмірів по факту використання земельної ділянки з 3224487701:01:013:0021.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів встановлено, що документація розроблена в 2023 році Маліковим Анатолієм Вікторовичем на підставі кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника виданого 21.12.2019 за № 01228, який було анульовано наказом Держгеокадастру від 06.11.2023 № 372, а не зазначеного у скарзі Кучми Сергія Васильовича кваліфікаційного сертифіката виданого 01.02.2024 №016055.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується зняти з розгляду скаргу Кучми Сергія Васильовича щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Малікова Анатолія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 01.02.2024 №016055).**

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду скаргу Кучми Сергія Васильовича щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Малікова Анатолія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 01.02.2024 №016055).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Два члена Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду скаргу Кучми Сергія Васильовича щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Малікова Анатолія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 01.02.2024 №016055).**

СЛУХАЛИ:

15. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 03.04.2024 № 21-10-0.223-3372/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лавринчуком Іваном Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 №014691) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Лавринчука Івана Володимировича.

Сертифікований інженер-землевпорядник Лавринчук Іван Володимирович особисто присутній на засіданні Кваліфікаційної комісії.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лахматова Ольга.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Лавринчука І.В., в якій зазначено наступне:

На розгляді в Головному управлінні Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – Головне управління) перебуває доповідна записка в.о. заступника начальника відділу №8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління (далі – Відділ) про виявлення порушення з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Лавринчука І.В. (ТОВ «ТЕРРА ПРОЕКТ») законодавства у сфері землеустрою, а саме пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 №1051, оскільки при поданні на розгляд державному кадастровому реєстратору заяви ЗВ-9200851102024 від 25.03.2024 не долучено лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахування матеріалів формування земельної ділянки.

Від ТОВ «Терра-Проект» (в складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Лавринчук І.В.) надійшло заперечення в якому зазначено, що ТОВ «ДОЛЯ І КО.ЛТД», як власник земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:82:294:0002, за адресою м. Київ, вул. Редутня, 4 у Печерському районі, з цільовим призначенням – для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва, яке було визначене у відповідності до УКЦВЗ звернулось до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області щодо приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки згідно з КВЦПЗ додавши до заяви інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що підтверджує право власності на земельну ділянку, та витребувану в Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради копію технічної документації зі складання Державного акта на право власності на земельну ділянку, та отримало лист за №Т-973/0-1112/6-24 від 21.03.2024.

На звернення ТОВ «ДОЛЯ І КО.ЛТД», ТОВ «ТЕРРА ПРОЕКТ» розробило електронний документ з визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з КВЦПЗ та відповідно до п. 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру було подано заяву ЗВ-9200851102024 від 25.03.2024 Державному кадастровому реєстратору до складу якої входили:

- Заяву за формою згідно з додатком 12 до Порядку;
- Електронний документ з визначеним цільовим призначенням відповідно до Класифікатора;

- Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києвіі та Київській області №Т-973/0-1112/6-24 від 21.03.2024;
- Інформація з ДРРП, довідка №367739875 від 28.02.2024;
- Матеріали формувань земельної ділянки (Технічна документація);
- Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, ФОП та громадських формувань;
- Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи;
- Статут ТОВ «ДОЛЯ І КО.ЛТД».

У листі ГУД у м. Києві та Київській області за №Т-973/0-1112/6-24 від 21.03.2024 було зазначено про можливість приведення у відповідність цільового призначення земель та те, що надана технічна документація зі складання Державного акта на право власності на земельну ділянку не передана до регіонального фонду документації із землеустрою та оцінки земель ГУД у м. Києві та Київській області. Дана документація із землеустрою була розроблена у 2008 році ТОВ «СТАФЕД», до створення Державного фонду із землеустрою, та була передана до місцевого фонду – до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).

Також в запереченні зазначено, що відповідно до Порядку (Постанова КМУ від 17.10.2012 №1051 «Про затвердження Порядку ведення ДЗК»), керуючись додатком 59, Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, код земельної ділянки згідно з УКЦВЗ 1.8 – для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва, відповідає коду згідно коду КВЦПЗ 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, що не призвело до викривлення інформації про земельну ділянку в ДЗК.

Також, ТОВ «ДОЛЯ І КО.ЛТД» повторно звернулось до ГУД у місті Києві та Київській області з листом від 12.04.2024 №997/01 з проханням долучити до архіву ГУД у місті Києві та Київській області документацію із землеустрою та визначити цільове призначення земельної ділянки згідно чинного Класифікатора.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 №1051:

Під час зміни цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Зміна виду цільового призначення земельної ділянки відповідно його коду та назви здійснюється згідно з вимогами статті 20 Земельного кодексу України.

Зміна виду цільового призначення земельної ділянки у відомостях Державного земельного кадастру в разі наявності відомостей про функціональні зони здійснюється на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки, яка розташовується в межах відповідної функціональної зони, за формою згідно з додатком 12 до Порядку.

У разі коли відомості про функціональне призначення території внесено до Державного земельного кадастру, зміна виду цільового призначення не потребує:

розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);

прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Оскільки під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру, до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональне призначення території, зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється за проектом землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

У такому разі для внесення до відомостей про земельну ділянку змін щодо цільового призначення земельної ділянки Державному кадастровому реєстраторові подаються:

заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку;

оригінал документації із землеустрою або оцінки земель, яка є підставою для внесення таких змін;

електронний документ.

Для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки із Класифікатором, у разі коли таке цільове призначення визначене відповідно до Українського класифікатора цільового використання землі, затвердженого листом Державного комітету по земельних ресурсах від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 (далі - УКЦВЗ), а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ, Державному кадастровому реєстраторові подаються:

заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку;

електронний документ з визначеним цільовим призначенням земельної ділянки відповідно до Класифікатора;

лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки.

Сертифікований інженер-землевпорядний на засіданні комісії зазначив, що лист Головного управління Держгеокадастру був отриманий до подання на реєстрацію до Державного земельного кадастру, а саме 21.03.2024 №Т-973/0-1112/6-24. В даному листі було зазначено про можливість приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором видів цільового призначення земель та те, що надана технічна документація зі складання Державного акта на право власності на земельну ділянку не передана до регіонального фонду документації із землеустрою та оцінки земель Головного управління Держгеокадастру у м. Києві. Дана документація була розроблена у 2008 році ТОВ «СТАФЕД», до створення Державного фонду із землеустрою, та

була передана до місцевого фонду – до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).
Отже, вимогу щодо наявності листа порушено не було.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лавринчука Івана Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 №014691).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лавринчука Івана Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 №014691).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 6;
«утримались» - 13;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лавринчука Івана Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 №014691).**

СЛУХАЛИ:

16. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Мельник Євгенії Сергіївни від 03.04.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Берковським Петром Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № О10318).

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Берковського Петра Васильовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Гр. Мельник Євгенія Сергіївна **повторно** звернулась до Кваліфікаційної комісії зі скаргою, в якій зазначає наступне:

1. Дані земельні ділянки не є землями сільськогосподарського призначення.
2. Площа не відповідає записам.

3. Відсутні відповідні документи для оформлення технічних документацій.

4. Земельна ділянка № 2 знаходиться в прибережній смузі, 1 м від річки.

5. Обмеження на використання земельної ділянки № 1 не відсутні. Дана земельна ділянка знаходиться між будинками № 38 – № 40 у дворі біля будинку № 38 вул. Засаддя, який належить гр. Мельник Є.С.

6. Дві земельні ділянки для ведення ОСГ дорівнюють 0,08 га, розміри до сантиметра.

7. Є прибережна захисна смуга вздовж річки.

8. В акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання: власниками суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено, тільки суміжний землекористувач Мельник Є.С. – відсутня.

9. На підставі чого виготовляв технічну документацію Білецький Володимир Вікторович (син Білецької Оксани Степанівни)?

До цієї скарги додаються: (**повторно**) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Білецькій Оксані Степанівні для ведення особистого селянського господарства в с. Межиріч Острозької міської ради Рівненського району Рівненської області і ухвала про відкриття провадження по справі від 25.03.2024 р., в якій зазначається про призначення засідання у справі на 23.04.2024 р.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Берковського Петра Васильовича надійшло заперечення, у якому він повідомляє, що гр. Мельник Є.С. вже зверталась до Кваліфікаційної комісії аналогічною скаргою від 27.02.2024 р., на яку було надано відмову 21.03.2024 р., і тим самим порушує норму статті 8 закону України «Про звернення громадян», відповідно до якої не розглядаються повторні звернення одним і тим же органом від одного і того ж громадянина з одного і того ж питання, якщо перше вирішено по суті.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу скарги гр. Мельник Є.С. та додатків до неї, заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Берковського П.В., двох копій технічної документації із землеустрою наданих гр. Мельник Є.С. і сертифікованим інженером-землевпорядником Берковським П.В. тощо, встановлено таке.

1. Скарга гр. Мельник Є.С. на сертифікованого інженера-землевпорядника Берковського П.В. вже розглядалась на попередньому засіданні Кваліфікаційної комісії 21.03.2024 р. (протокол № 3), де одноголосно було відмовлено у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Берковському Петру Васильовичу.

2. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Білецькій Оксані Степанівні для ведення особистого селянського господарства в с. Межиріч Острозької міської ради Рівненського району Рівненської області розроблена та відомості про земельну ділянку внесені до Державного земельного кадастру.

3. У разі конфлікту (земельного спору) між гр. Мельник Є.С. і власниками суміжних земельних ділянок та землекористувачами необхідно дотримуватись нормою частини 3 статті 158 Земельного кодексу України, згідно з якою 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 заяві гр. Мельник Є.С. інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Берковським Петром Васильовичем 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 **Берковського Петра Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № О10318).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Берковського Петра Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № О10318).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -0;
«проти» - 16;
«утримались» - 3;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Берковського Петра Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № О10318).**

СЛУХАЛИ:

17. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради від 04.04.2024 № 24/01-08/3-04/2/405 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою Іваном Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 №013970) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Бинди Івана Анатолійовича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Департамент урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради (далі – Департамент) стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час внесення відомостей до Державного земельного кадастру про земельні ділянки з кадастровими номерами 7310136300:18:001:0092, 7310136300:18:001:0094, 7310136300:18:001:0095.

За інформацією Чернівецької міської ради гр. Костащук Світлані Степанівні рішенням виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 07.12.1999 № 818/21 передано у власність земельну ділянку площею 0,1000 га для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що розташована у м. Чернівці по вулиці Романа Шухевича, 12, та надано в тимчасове користування за вказаною адресою земельну ділянку площею 0,1241 га для ведення городництва на три роки.

У 2001 році міською радою на підставі вказаного рішення гр. Костащук С.С. видано державний акт на право приватної власності на землю від 03.01.2001 серії І-ЧЗ № 025512 та укладено договір на право тимчасового користування землею.

У подальшому рішенням Чернівецької міської ради від 08.12.2005 № 881 гр. Костащук С. С. надано дозвіл на розробку проекту відведення земельної ділянки у оренду орієнтовною площею 0,0500 га для будівництва першої черги 4-квартирного зблокованого індивідуального житлового будинку за рахунок земельної ділянки, яка передавалася гр. Костащук С. С. у тимчасове користування.

Після затвердження Чернівецькою міською радою рішенням від 25.05.2006 № 19 вказаного проекту відведення земельної ділянки гр. Костащук С. С. передано у довгострокову оренду земельну ділянку площею 0,0517 га з кадастровим номером 7310136300:18:001:0013.

Водночас у 2023 році Чернівецькій міській раді стало відомо, що на підставі розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у м. Чернівці по вулиці Романа Шухевича, 12 до Державного земельного кадастру внесено земельну ділянку з кадастровим номером 7310136300:18:001:0092, яка відповідно до державного акту на право приватної власності на землю від 03.01.2001 серії І-ЧЗ № 025512 належить гр. Костащук С. С.

При цьому сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. під час складання документації із землеустрою не враховано розміри земельної ділянки вказані у державному акті, внаслідок чого до Державного земельного кадастру внесено не достовірні відомості, які призвели до протиправного захоплення земель комунальної власності.

Окрім зазначеного, сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. після внесення до Державного земельного кадастру не достовірних відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 7310136300:18:001:0092 здійснено її поділ на підставі розробленої документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок та зареєстровано у Державному земельному кадастрі дві земельні ділянки з кадастровими номерами 7310136300:18:001:0094 та 7310136300:18:001:0095.

Отже, Чернівецька міська рада вбачає наявність порушень земельного законодавства, принципів землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. під час розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, які призвели до порушення прав органу місцевого самоврядування – розпорядника земель комунальної власності.

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 Биндою І. А. для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки з кадастровими номерами 7310136300:18:001:0092, 7310136300:18:001:0094, 7310136300:18:001:0095 та взяті до уваги документи та графічні матеріали, які було додано Чернівецькою міською радою до скарги.

Під час перевірки зазначених відомостей та документів виявлено невідповідність розмірів земельної ділянки вказаної у державному акті на право приватної власності на землю гр. Костащук С. С. із розмірами зазначеними у розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. документації із землеустрою

Отже, внесені до Державного земельного кадастру відомості про земельні ділянки з кадастровими номерами 7310136300:18:001:0092, 7310136300:18:001:0094, 7310136300:18:001:0095 на підставі розробленої документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А. не відповідають принципам достовірності і об'єктивності та порушують норми статті 107 Земельного кодексу України, вимоги частини першої статті 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та вимоги частини першої статті 55 Закону України «Про землеустрій», в якій, 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.

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 **Бинди Івана Анатолійовича (сертифікат від 13.05.2019 №013970)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бинди Івана Анатолійовича (сертифікат від 13.05.2019 №013970).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 13;
«проти» - 0;
«утримались» - 5;
Два члени Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бинди Івана Анатолійовича (сертифікат від 13.05.2019 №013970).**

СЛУХАЛИ:

18. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Думен Миколи Юрійовича, Думен Олени Миколаївни та Думен Миколи Миколайовича від 08.04.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сімаковою Олесею Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 №014973) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Сімакової Олесі Василівни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Леонід Шевчук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшло звернення громадян Думен Миколи Юрійовича, Думен Олени Миколаївни та Думен Миколи Миколайовича від 08.04.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сімаковою Олесею Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 №014973) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

У зверненні зазначається, що гр. Думен Микола Юрійович, гр. Думен Олена Миколаївна, гр. Думен Микола Миколайович є співвласниками житлового

будинку, що розташований за адресою: м. Рахів, вул. Хресто-Воздвиженська, 85, 85Б, на який оформлено право власності. В 2016 році ними отримано висновок щодо технічної можливості поділу об’єкту нерухомого майна.

В лютому 2024 року їм стало відомо, що у 2020 році гр. Думен Т.І. та Думен Ю.Ю. приватизовано земельну ділянку площею 0,0351 га, на якій знаходиться будівля в якій проживають гр. Думен Микола Юрійович, гр. Думен Олена Миколаївна, гр.Думен Микола Миколайович без жодних сервітутів, чим обмежили право доступу до їх житла. Також приватизували більшу площу земельної ділянки, ніж вони домовлялись із гр. Думен Т.І. та Думен Ю.Ю.

Також, зазначається в скарзі, заявники пропонували гр. Думен Т.І. та Думен Ю.Ю. накласти сервітут на їхню ділянку на частину ділянки для проходу, також при приватизації не узгодили межі земельної ділянки. А при зверненні до Рахівської міської ради про надання дозволу на приватизацію земельної ділянки, міська рада відмовила у задоволенні у зв'язку із наявністю спірних питань.

Технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), на підставі якої здійснено реєстрацію земельної ділянки виконано інженером-землевпорядником Сімаковою Олесею Василівною в 2020 році.

Як зазначається в скарзі, від заявників було приховано інформацію про приватизацію земельної ділянки, жодних погоджень громадянами громадянами Думен Т.І. та Думен Ю.Ю. в них не запитували, обстежень спеціалістами із землевпорядкування не було. Або ж технічна документація була виготовлена з приховуванням фактів порушення прав гр. Думен М. М. та його дітей.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення інженера-землевпорядника Сімакової Олесі Василівни, де вона спростовує факти, наведені в скарзі та повідомляє про наступне.

Заявою (клопотанням) №15 від 27.01.2020 р. Думен Тетяна Іванівна та Думен Юрій Юрійович звернулися до фізичної особи-підприємця Сімакової Олесі Василівни щодо виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд площею 0.0351 га, за адресою м. Рахів, вул. Петрова (Хресто-Воздвиженська) буд. 85а в межах населеного пункту.

До вказаної заяви (клопотання) Думен Т.І. та Думен Ю.Ю., окрім завірених копій паспортів та карток фізичної особи-платника податків, було надано копії витягів про державну реєстрацію прав №34721379від 05.07.2012 (серія СЕЕ №491554) та №34721703 від 05.07.2012 (серія СЕЕ №491555), як підтвердження права власності на будинок за адресою: Закарпатська область, Рахівський район, м. Рахів, вул. Петрова, буд. 85а.

Виконавцем була виготовлена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відведення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, розташованої на території м. Рахів, вул Петрова (Хресто-Воздвиженська) №85А в межах населеного пункту Рахівського району, Закарпатської області.

Виконання робіт щодо виготовлення документації виконувалось Виконавцем відповідно до положень Земельного кодексу України, статті 55 Закону України «Про землеустрій» в редакціях, чинних на момент вчинення таких дій.

При виготовленні технічної документації з метою визначення площі земельної ділянки, що відводиться, ФОП Сімаковою О.В. були проведені топографо-геодезичні роботи по визначенню координатних точок повороту меж земельної ділянки та кадастрову зйомку земельної ділянки, проведено роботу щодо погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками та землекористувачами, про що складено відповідний акт.

Вказані топографо-геодезичні роботи не можливо провести без виїзду до місцезнаходження земельної ділянки, яка відводиться, що спростовує доводи заявників про зворотне.

Твердження щодо не проведення ФОП Сімаковою О.В. обстежень земельної ділянки на наявність в будівлі, розміщеній на земельній ділянці що відводилася, – окремого входу, який веде до житлових приміщень, належних Думен Миколі Миколайовичу (мешканцю м. Рахів, вул. Хресто-Воздвиженська, 85Б), безпідставні, позаяк, як вже зазначалось, об’єктом землеустрою, зокрема, є території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні ділянки, а не житловий будинок.

Щодо твердження заявників щодо не погодження з ними меж ділянки, в матеріалах технічної документації міститься Акт погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками та землекористувачами, в якому, через перебування в неприязних відносинах з суміжними землекористувачами – громадянами Думен М.Ю. та Думен О.М., відсутні відомості про погодження з останніми меж земельної ділянки Замовника.

Відповідно до статті 158 Земельного кодексу (в редакції, чинній на момент виконання робіт з виготовлення технічної документації), органи місцевого самоврядування земельні спори розглядаються органами місцевого самоврядування на підставі заяви однієї із сторін у тижневий строк з дня подання заяви.

У зв’язку з наведеним, замовники звернулися до Рахівської міської ради про погодження межі земельної ділянки площею – 0,0351 га згідно технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у спільну сумісну власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Хресто-Воздвиженська (Петрова), 85а в м. Рахів без погодження із суміжними землекористувачами громадянами Думен М.Ю. та Думен О.М., з якими вони перебувають у неприязних відносинах.

Сімаковою О. В. долучено в технічну документацію витяг з протоколу №25 засідання узгоджувальної комісії Рахівської міської ради та витяг з рішення п’ятдесят другої сесії Рахівської міської ради сьомого скликання від 16 червня 2020 року №770 «Про затвердження протоколу №25 засідання узгоджувальної комісії Рахівської міської ради від 29.05.2020 року», про погодження меж земельної ділянки.

Відповідно до частини другої статті 28 Закону України "Про землеустрій" розробники документації із землеустрою зобов`язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Враховуючи наявні матеріали і технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у спільну сумісну власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Хресто-Воздвиженська (Петрова), 85а в м. Рахів, розроблену Сімаковою О.В., можна зробити висновок, що документація розроблена відповідно до вимог нормативних документів і в даному випадку наявний земельний спір.

Відповідно до частини 3 статті 158 Земельного кодексу, органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

Відповідно до частини 3 статті 158 Земельного кодексу виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування.

Відповідно до частини 3 статті 158 Земельного кодексу України, у разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи те, що в даному випадку є земельний спір, який не є компетенцією Кваліфікаційної комісій, пропоную відмовити і зверненні з поданням до Держгеокадастру України щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Сімакової Олесі Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 №014973).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сімакової Олесі Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 №014973).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 9;
«утримались» - 10;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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

Сімакової Олесі Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 №014973).

СЛУХАЛИ:

19. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Оксанич Світлани Борисівни та Зубкової Світлани Володимирівни від 01.04.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Панченко Галиною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 №011464) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Панченко Галини Миколаївни.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційного комісії надійшло звернення гр. Оксанич С. Б. щодо відновлення своїх законних прав членів обслуговуючого кооперативу «Садівниче товариство «ФЛОРЕКС» (надалі ОК «СТ «ФЛОРЕКС»), Статутом якого передбачено, що «Органами управління Кооперативу є загальні збори членів Кооперативу або збори уповноважених осіб та Правління Кооперативу» (пункт 5.1 Статуту). Крім того, в пункті 5.19.3 Статуту записано «Голова Кооперативу: діє від імені Кооперативу в межах, передбачених Статутом Кооперативу», тобто виконує рішення загальні збори членів Кооперативу.

Всупереч Статуту ОК «СТ «ФЛОРЕКС» Голова Правління Шаблій Валентина Іванівна самочинно 06 грудня 2023 року уклала договір №162/12-23 з ТОВ «КРІКОН-ГЕО» (м. Кривий Ріг, вулиця Творча (до перейменування вулиця У літа), будинок 49 квартира 3, телефони: 067-539-06-76 та 067-632-67-38), директор якого Панченко Галина Миколаївна вступає в злочинну змову з Шаблій В.І., не маючи на це законних підстав (рішення загальні збори членів Кооперативу, рішення сесії Лозуватської сільської ради). При цьому рішення сесії Лозуватської сільської ради з'явилося лише 19.01.2024 р. №3618-XXX/VIII, яким вона надала «дозвіл Лозуватській сільській раді на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Лозуватської сільської ради, на якій розташований обслуговуючого кооперативу «Садівниче товариство «ФЛОРЕКС», з метою встановлення місця розташування об 'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються не за цільовим призначенням, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування» (пункт 1 Рішення Лозуватської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області - XXX сесія VIII

скликання). Звертаємо увагу, що своїм рішенням сесія Лозуватської сільської ради надала дозвіл не ОК «СТ «ФЛОРЕКС», а Лозуватській сільській раді.

Вважаючи це рішення (отримане через 44 календарні дні після укладання договору) підставою для виконання робіт з « Топографічної зйомки масштабу 1:2000 та розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації частини земель Лозуватської сільської ради, на якій розташоване ОК «Садівниче товариство «ФЛОРЕКС» сторони договору стверджують, що договір є чинним. При цьому на думку заявника текст підписаного Договору має ряд корупційних ознак посадових осіб (Шаблій В.І. та Панченко Г.М.).

На думку заявників інженер-землевпорядник Панченко Г.М. допустила грубі порушення законодавства України при складанні договору з ОК «СТ «ФЛОРЕКС», які можуть бути кваліфіковані як шахрайські дії, скоєні групою осію, які підпадають під дію Антикорупційного законодавства України, а саме Законів України «Про запобігання корупції» (14.10.2014 року №1700-VII (зі змінами)) та «Про засади державної антикорупційної політики на 2021-2025 роки (20.06.2022 року № 2322-IX).

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення.

Суть змісту даного звернення не відноситься до порушень інженером - землевпорядником Панченко Галиною Миколаївною положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою, відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр» та інших нормативно - правових актів у сфері землеустрою.

Звернення стосуються виключно лише договірних відносин, що виникли між ТОВ «Крікон-ГЕО» та Обслуговуючим кооперативом «Садівниче товариство «Флорекс», виходячи з наступного.

06.12.202» року між ТОВ «Крікон-ГЕО», як Виконавцем, та Обслуговуючим кооперативом «Садівниче товариство «Флорекс», як Замовником, було укладено договір на виконання робіт №162/12-23 (далі за текстом - Договір).

Відповідно до Договору, Виконавець зобов'язується виконати з дотриманням вимог законодавства топографо-геодезичну зйомку М 1:2000 та роботи по розробленню технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації частини земель Лозуватської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області на якій розташоване ОК «Садівниче товариство «Флорекс».

Відповідно до п. 5.2. Договору, у випадку виникнення спорів або розбіжностей, Сторони зооов язуються вирішувати їх шляхом взаємних переговорів та консультацій.

З моменту укладання договору по теперішній час до ТОВ «Крікон-ГЕО» не надходило жодних звернень від уповноважених представників Обслуговуючого кооперативу «Садівниче товариство «Флорекс», що відносин, які виникли з Договору між ТОВ «Крікон-ГЕО» та Обслуговуючим кооперативом «Садівниче товариство «Флорекс».

Відносно укладення Договору, а саме, щодо підписання його Головою правління Обслуговуючого кооперативу «Садівниче товариство «Флорекс» Шаблій Валентиною Іванівною, ІОВ «Крікон-ГЕО» керувалося інформацією з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та

громадських формувань, відповідно до якої, керівником Обслуговуючого кооперативу «Садівниче товариство «Флорекс», на дату укладення Договору, є Шаблій Валентина Іванівна.

Отже, порушені в звернені питання стосуються виключно відносин між головою правління ОК «СТ «Флорекс» та його членів.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно з пунктом «г» частини першої та частиною другою статті 27 Закону встановлено, що замовники документації із землеустрою мають право визначати за погодженням із розробником документації із землеустрою вартість робіт із землеустрою і порядок їх оплати.

Замовники документації із землеустрою за рахунок власних коштів мають право на вибір розробника та укладення з ним договору, якщо інше не передбачено законодавством України.

Відповідно до частини четвертої статті 26 Закону взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Згідно зі статтею 627 Цивільного кодексу України відповідно до статті 6 цього Кодексу сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.

Ціна в договорі встановлюється за домовленістю сторін (стаття 627 Цивільного кодексу України)

Також зазначаємо, відповідно до статті 70 Закону спори, що виникають при здійсненні землеустрою, вирішуються судом.

Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства фінансів України, Міністерства економіки України від 15 червня 2001 року № 97/298/124 "Про затвердження Розмірів оплати земельно-кадастрових робіт та послуг", зареєстрований у Міністерстві юстиції України 10 липня 2001 року за № 579/5770, втратив чинність на підставі наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Міністерства фінансів України, Міністерства економічного розвитку і торгівлі України № 83/411/625 від 05.04.2016.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Панченко Галини Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 №011464)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Панченко Галини Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 № 011464).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 19;
«утримались» - 0;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Панченко Галини Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013 № 011464).**

СЛУХАЛИ:

20. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Рівненській області від 17.04.2024 № 21-17-0.2.1-2223/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ванеком Олексієм Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014051) 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 Ванека Олексія Дмитровича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГУ Держгеокадастру у Рівненській області від 17.04.2024 № 21-17-0.2,1-2223/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ванеком Олексієм Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014051) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

ФОП Ванек О. Д. від імені Воробей М. А. подано заяву від 14.06.2023 № ЗВ-9201323702023 про внесення виправлення відомостей до Державного земельного кадастру щодо координат поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 5625086800:03:001:0268.

Підставою для внесення виправлених відомостей є розроблена ФОП Ванек О. Д. «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Воробей Марії Анатоліївни для ведення особистого селянського господарства в с. Дроздинь на території Старосільської сільської ради Сарненського району Рівненської області». В результаті розгляду даної заяви державним кадастровим реєстратором Відділу № 5 Управління надання адміністративних послуг головного управління Держгеокадастру в Одеській області надано відмову у виправленні помилок від 03.07.2023 № РВ-510104782023 у зв’язку із встановленням факту, що відомості Державного земельного кадастру відповідають інформації, що міститься в документах, які стали підставою для

внесення цих відомостей, та не потребують виправлення у зв’язку з невиявленням відповідних технічних помилок у таких документах.

Також ФОП Ванек О. Д. від імені Лясковського О. М. подано заяву від 10.07.2023 № ЗВ-9201553482023 про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру щодо координат поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 5625085000:03:002:0302.

Підставою для внесення виправлених відомостей є розроблена ФОП Ванек О. Д. «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Лясковському Олександру Миколайовичу для ведення особистого селянського господарства на території Рокитнівської селищної ради Сарненського району Рівненської області». В результаті розгляду даної заяви державним кадастровим реєстратором Відділу № 4 Управління надання адміністративних послуг головного управління Держгеокадастру у Київській області надано відмову у виправленні помилок від 12.07.2023 № РВ-3200401092023 у зв’язку у зв’язку із встановленням факту, що відомості Державного земельного кадастру відповідають інформації, що міститься в документах, які стали підставою для внесення цих відомостей, та не потребують виправлення у зв’язку з невиявленням відповідних технічних помилок у таких документах. Крім того, у відмову зазначено про наявність критичної помилки – площа співпадіння на 100% (повне співпадіння).

Також ФОП Ванек О. Д. від імені Бричка О. М. подано заяву від 17.01.2024 № ЗВ-9200130712024 про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою щодо відомостей про власників (користувачів) земельної ділянки з кадастровим номером 5625083800:02:006:0913.

Підставою для внесення виправлених відомостей є розроблена ФОП Ванек О. Д. «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бричці Ользі Михайлівни для товарного сільськогосподарського виробництва на території Рокитнівської селищної ради Сарненського району Рівненської області». В результаті розгляду даної заяви державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області надано відмову у виправленні помилок від 17.01.2024 № РВ-680001058/2024 у зв’язку із встановленням факту, що відомості Державного земельного кадастру відповідають інформації, що міститься в документах, які стали підставою для внесення цих відомостей, та не потребують виправлення у зв’язку з виявленням відповідних технічних помилок у таких документах.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено, що за заявою Воробей М.А. ФОП Ванек О.Д. було розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо становлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості0 гр. Воробей М.А. для ведення особистого селянського господарства в с. Дроздинь на території Старосільської сільської ради Сарненського району Рівненської області на земельну ділянку що перебуває у її власності згідно витягу з ДРРП на нерухоме майно. Місце розташування, конфігурація та межі земельної ділянки погоджено з

представниками Старосільської сільської ради. Зауваження кадастрового реєстратора враховані, документація повторно подана на реєстрацію, та надано Витяг з Державного земельного кадастру.

За заявою Лясковського О.М. ФОП Ванек О.Д. було розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо становлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Лясковському О.М. для ведення особистого селянського господарства на території Рокитнівської сільської ради Сарненського району Рівненської області на земельну ділянку що перебуває у його власності згідно витягу з ДРРП на нерухоме майно. Місце розташування, конфігурація та межі земельної ділянки погоджено з представниками Рокитнівської сільської ради. Зауваження кадастрового реєстратора враховані, документація повторно подана на реєстрацію, та надано Витяг з Державного земельного кадастру.

За заявою Брички О.М. ФОП Ванек О.Д. було розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо становлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бричці О.М. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Рокитнівської сільської ради Сарненського району Рівненської області на земельну ділянку що перебуває у її власності згідно свідоцтва про право на спадщину Місце розташування, конфігурація та межі земельної ділянки погоджено з представниками Рокитнівської сільської ради. Зауваження кадастрового реєстратора враховані, документація повторно подана на реєстрацію, та надано Витяг з Державного земельного кадастру.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

1) Земельна ділянка з кадастровим номером 5625086800:03:001:0268 була сформована і зареєстрована в державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельної ділянки, яка перебуває у комунальній власності Старосільської сільської ради (землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) (код 16.00) площею 8,0780 га (кдастровий номер 5625086800:03:001:0250) у зв’язку із її поділом на вісім земельних ділянок в с. Дроздинь на території Старосільської сільської ради Сарненського району Рівненської області (дата державної реєстрації земельної ділянки 13.09.2022) розроблена ТОВ «Геозвягель +» та внесена в реєстр речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 19.09.2022 року. Дана технічна документація була розроблена на підставі рішення Старосільської сільської ради Рокитнівського району Рівненської області рішення від 27 квітня 2021 № 256 «Про надання дозволу на складання технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної власності сільської ради для подальшого надання у власність та користування земельних ділянок громадянам».

В складі технічної документації наявна схема поділу земельної ділянки, долучено кадастрові плани земельних ділянок (з вказаними лінійними промірами). Згідно даних технічної документації земельна ділянка з кадастровим номером 5625086800:03:001:0268 представлена наступними угіддями: пасовища,

піски, землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами.

ФОП Ванек О.Д. на підставі договору на виконання робіт від 09.12.2022 року № 22-01-073, розробляє технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Воробей Марії Анатоліївні для ведення особистого селянського господарства, код КВЦПЗ –03.01. в с. Дроздинь на території Старосільської сільської ради Сарненського району Рівненської області.

В пояснювальній записці, розробленій ФОП Ванек О.Д., зазначені угіддя, якими представлена земельна ділянка – землі під житловою забудовою. На кадастровому плані зазначені угіддя: піски та землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами.

Тобто в технічній документації існують розбіжності в угіддях, якими представлена земельна ділянка.

Відповідно до пп. 11 п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051:

До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про земельні ділянки:

склад угідь згідно з підпунктом 7 пункту 22 цього Порядку із зазначенням контурів, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, їх облікових номерів, визначених відповідно до пункту 30-2 цього Порядку, ідентифікаторів об’єктів будівництва та закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів.

Також, в технічній документації наявні відомості та документи, в яких зазначено, що на даній земельній ділянці розташований житловий будинок (зазначено в пояснювальній записці, наявний технічний паспорт на житловий будинок, наявний витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 320369801 від 17.01.2023).

Відповідно до ст. 22 Земельного кодексу України: Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання

1. Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

2. До земель сільськогосподарського призначення належать:

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі під об’єктами виробництва біометану, які є складовими комплексів з виробництва,

переробки та зберігання сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Разом з тим, згідно ст. 38: Визначення земель житлової та громадської забудови

До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

В розробленій сертифікованим інженером-землевпорядником технічній документації зазначено угіддя, що не відповідають дійсності, а отже це порушує вимоги пп. 11 п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. №1051, що призвело до викривлення інформації в Державному земельному кадастрі. Також порушено вимоги ст. 22 та 38 Земельного кодексу України.

2) ФОП Ванек О. Д. на підставі договору на виконання робіт від 05.06.2023 року № 23-01-092 укладеного з гр. Лясковським О. М. розробляє технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Лясковському Олександру Миколайовичу для ведення особистого селянського господарства код КВЦПЗД – 01.03 на території Рокитнівської селищної ради Сарненського району Рівненської області.

Земельна ділянка належить власнику на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 14 березня 2023 року. Згідно Витягом з Державного реєстру прав, дата реєстрації земельної ділянки – 15.08.2017 року. Земельна ділянка з кадастровим номером 562508500:03:002:0302 внесена в реєстр речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 14.03.2023 року.

Відповідно до п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051:

До Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про земельні ділянки, зокрема, місце розташування, у тому числі дані Державного адресного реєстру (за наявності); міри ліній по периметру; координати поворотних точок меж.

3) ФОП Ванек О. Д. від імені Бричка О. М. подано заяву від 17.01.2024 № ЗВ-9200130712024 про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою щодо відомостей про власників (користувачів) земельної ділянки з кадастровим номером 5625083800:02:006:0913.

Підставою для внесення виправлених відомостей є розроблена ФОП Ванек О. Д. «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бричці Ользі Михайлівни для товарного сільськогосподарського виробництва на території Рокитнівської селищної ради Сарненського району Рівненської області». В результаті розгляду даної заяви державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області надано відмову у виправленні помилок від 17.01.2024 № РВ-680001058/2024 у зв’язку із встановленням факту, що відомості Державного

земельного кадастру відповідають інформації, що міститься в документах, які стали підставою для внесення цих відомостей, та не потребують виправлення у зв'язку з виявленням відповідних технічних помилок у таких документах.

Вищезазначеними технічними документаціями сертифікований інженер-землевпорядник безпідставно змінює конфігурацію раніше сформованих земельних ділянок та змінює лінійні проміри меж земельних ділянок, тим самим порушує вимоги п. 24 Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ванека Олексія Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014051)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ванека Олексія Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014051)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -19 ;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ванека Олексія Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014051).**

ІІІ. 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 від 16.04.2024 року Державний біотехнологічний університет;
- протокол № 2 від 18.04.2024 року ВСП «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»;
- протокол № 4-2024 від 18.04.2024 року Одеський державний аграрний університет;
- протокол № 61-І/З від 18.04.2024 року Національний університет водного господарства та природокористування;

- протокол № 3 від 19.04.2024 року Львівський національний університет природокористування;
- протокол № 1-2024.4 від 19.04.2024 року Національний технічний університет «Дніпровська політехніка»;
- протокол № 3 від 24.04.2024 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.	Андрієвський Володимир Петрович
2.	Баранова Тетяна Олексіївна
3.	Бесараб Інна Анатоліївна
4.	Бондаренко Наталія Володимирівна
5.	Буяновський Богдан Олександрович
6.	Валько Олег Мирославович
7.	Вальчук Тетяна Миколаївна
8.	Васильчик Дмитро Дмитрович
9.	Воронін Ігор Олександрович
10.	Голубєва Вікторія Олексіївна
11.	Гомола Леся Павлівна
12.	Гряник Володимир Олександрович
13.	Гуляк Леся Анатоліївна
14.	Демченко Інна Валеріївна
15.	Дзеблюк Марина Степанівна
16.	Динисюк Ростислав Сергійович
17.	Дуданець Олена Олександрівна
18.	Дулінов Олексій Юрійович
19.	Єлінова Зоя Петрівна
20.	Завальний Сергій Вікторович
21.	Зигар Максим Сергійович
22.	Зюзіна Валентина Миколаївна
23.	Іманова Теллі Велі кизи

24.	Калинчук Василь Васильович
25.	Корнійчук Інна Володимирівна
26.	Коц Ірина Миколаївна
27.	Кривенко Сергій Володимирович
28.	Крук Богдан Іванович
29.	Кузик Ганна Михайлівна
30.	Куліш Анна Петрівна
31.	Кульбака Олеся Михайлівна
32.	Кульчицький Богдан Васильович
33.	Лагодзінська Тетяна Веніамінівна
34.	Литвин Дмитро Борисович
35.	Лобода Ганна Миколаївна
36.	Люшин Віталій Григорович
37.	Малинка Іван Вікторович
38.	Маслянчук Алла Анатоліївна
39.	Мізинчук Степан Іванович
40.	Мірошніченко Олександр Петрович
41.	Міскевич Віталій Олександрович
42.	Назаренко Олена Вікторівна
43.	Неділько Дмитро Григорович
44.	Недригайлова Ірина Тимофіївна
45.	Олещенко Ірина Григорівна
46.	Палей Ілля Леонідович
47.	Перемітько Станіслав Володимирович
48.	Пігуляк Андрій Миколайович
49.	Приходько Юлія Іванівна
50.	Решетило Віктор Іванович
51.	Рогачко Світлана Петрівна
52.	Роман Тетяна Йосипівна
53.	Романюк Віталія Миколаївна
54.	Рудич Валентина Едуардівна
55.	Рудич Олександр Сретович

56.	Сагайдак Андрій Васильович
57.	Святелик Лілія Володимирівна
58.	Ситченко Ігор Анатолійович
59.	Ткаченко Людмила Володимирівна
60.	Філєєва Олена Сергіївна
61.	Чмихало Руслан Миколайович
62.	Чолинець Микола Ярославович
63.	Шкварько Анатолій Іванович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -19;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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

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

СЛУХАЛИ: Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка запропонувала за результатами кваліфікаційного іспиту проведеного на базі Національного університету біоресурсів і природокористування України:

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

№ з/п	**Прізвище, ім’я по батькові**
1.	Голомудько Катерина Володимирівна
2.	Карий Владислав Олексійович
3.	Ментій Марія Олександрівна
4.	Негода Анастасія Вікторівна
5.	Пономаренко Анатолій Володимирович
6.	Рижкіна Оксана Сергіївна

7.	Сандольська Олена Євгенівна
8.	Семенець Костянтин Васильович

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

1.	Лановський Олександр Васильович
2.	Мещеряков Олександр Володимирович

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-komisiia/.

Голова Кваліфікаційної комісії _____ Ольга Лахматова

Секретар Кваліфікаційної комісії _____ Людмила Чмутова