



Прокуратура України
МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА
БАШТАНСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА

пров. Пожежний, 3, м. Баштанка, 56101 факс: (05158) 2-76-80
e-mail: bashtan@myk.gp.gov.ua, web: www.myk.gp.gov.ua
Код ЄДРПОУ 02910048

17.05.2024 № 52/3 -

вих.-24

На №

від

**Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру**
вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151
e-mail: land@land.gov.ua

Баштанською окружною прокуратурою здійснювалось процесуальне керівництво досудовим розслідуванням у кримінальному провадженні № 42020151140000032 за фактом можливих шахрайських дій громадян під час безоплатної приватизації земельних ділянок на території Новобузької міської ради Баштанського району Миколаївської області за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 190 КК України.

У ході досудового розслідування зібрано докази, що Кузнецов А.М., достовірно знаючи, що раніше використав право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, всупереч вимог ст. ст. 116, 118, 121 Земельного кодексу України, незаконно повторно безоплатно отримав у власність земельну ділянку державної власності площею 2,00 га з кадастровим номером 4824510100:07:000:0187 для ведення особистого селянського господарства в межах території Новобузької міської ради Новобузького району Миколаївської області.

Реагуючи на вказане порушення законодавства 29.06.2022 Баштанською окружною прокуратурою пред'явлено позов в інтересах держави в особі Новобузької міської ради до Коновалова Р.С. (як нового власника земельної ділянки), треті особи: Головне управління Держгеокадастру у Миколаївській області, Кузнецов А.М. про витребування земельної ділянки площею 2,00 га у власність держави.

Окрім цього, в ході досудового розслідування кримінального провадження № 42020151140000032 встановлено, що спірна земельна ділянка площею 2,00 га з кадастровим номером 4824510100:07:000:0187, в порушення вимог ст. 91 Земельного кодексу України, використовується не за цільовим призначенням.

Так, Головним управлінням Держгеокадастру у Миколаївській області розпорядження земельною ділянкою площею 2,00 г

0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
10-109/60-24-КФК від 05.06.2024



4824510100:07:000:0187 було здійснено як землями сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням - для ведення особистого селянського господарства виходячи із проекту землеустрою щодо відведення вказаної земельної ділянки у приватну власність, виготовленого у 2019 році інженером – землевпорядником ФОП Пуховим Сергієм Сергійовичем (сертифікат № 012978 від 26.12.2016).

В подальшому 31.10.2023 Новобузькою міською радою проведено комісійне обстеження земельної ділянки, де встановлено, що земельна ділянка площею 2,00 га з кадастровим номером 4824510100:07:000:0187 відноситься до земель сільськогосподарського призначення, цільове призначення земельної ділянки – для ведення особистого селянського господарства. Земельна ділянка знаходиться неподалік с. Новоантонівка Баштанського району Миколаївської області в урочищі Олена-Калинівка в межах території Смарагдової мережі. Земельна ділянка не оброблена сільськогосподарською технікою та не засіяна сільськогосподарськими культурами. Будь-яких ознак ведення особистого селянського господарства не виявлено. Вся площа земельної ділянки має вигляд піщаного кар'єру, на ній видніються ознаки нелегального видобування родовища піску за допомогою тяжкої техніки (ескаватор, тощо). Рішення щодо зміни цільового призначення земельної ділянки Новобузькою міською радою не приймалися.

Згідно інформації Державної служби геології та надр України від 08.11.2023 в межах земельної ділянки з кадастровим номером 4824510100:07:000:0187, яка розташована на території Новобузької міської ради Баштанського району Миколаївської області відсутні діючі спеціальні дозволи на користування надрами та заявки на їх отримання.

Крім того, згідно з інформацією Управління екології та природних ресурсів Миколаївської обласної військової адміністрації від 06.11.2023 земельна ділянка з кадастровим номером 4824510100:07:000:0187 розташована в межах Смарагдової мережі.

Відповідно до положень ст. ст. 182, 183 ЗК України, п. п. «а», «б», «г», «є» ч. 1 ст. 2, п. п. «а», «д» ч. 1 ст. 6 Закону України «Про землеустрій», метою землеустрою є забезпечення раціонального використання та охорони земель і його проведення покликане втілити реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, прогнозування, планування і організацію раціонального використання та охорони земель, отримання інформації щодо кількості та якості земель, їхнього стану та інших даних, необхідних для ведення державного земельного кадастру, моніторингу земель, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, а його основними принципами є дотримання законності, забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки, встановлення режиму природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Розробниками документації із землеустрою, зокрема, фізичними особами – підприємцями, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, в силу приписів ст. 4, ч. 2 ст. 26, ст. 28 Закону України «Про



здійснення робіт із землеустрою надається право безперешкодного доступу до об'єктів землеустрою та одержання від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних і фізичних осіб інформації про місце розташування таких об'єктів та їх характеристики, а на них покладається обов'язок дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, норм і правил при здійсненні землеустрою.

За достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених документацією із землеустрою розробники документації несуть відповідальність згідно закону.

Розроблена таким суб'єктами документація із землеустрою у складі текстових матеріалів, згідно норм п. п. 1, 13 ч. 3 ст. 29 Закону України «Про землеустрій», обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою, інформацію 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.

При цьому, як вбачається з приписів п. 7 ч. 3 ст. 50 Закону України «Про землеустрій», п. п. 1.3.1, 2.6 Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України №56 від 09.04.1998, матеріали документації із землеустрою повинні містити геодезичні, топографічні, картографічні матеріали, на яких відображаються:

- гідрографія - **річки**, озера, водосховища, площі розливів і т. ін., берегові лінії яких наносяться за фактичним станом на час знімання;

- ґрунти і мікроформи земної поверхні: **піски**, галькові, **глинисті**, щебеневі та інші поверхні, болота і солончаки;

- власні назви населених пунктів, вулиць, залізничних станцій, пристаней, озер, **річок**, перевалів, долин, ярів та інших географічних об'єктів;

- державний кордон, **межі** політико-адміністративні, адміністративні, **охоронних природних територій**, землекористувань, різні огорожі.

Однак, при проведенні робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровими номерами 4824510100:07:000:0187 у приватну власність ФОП Пуховим С.С. ані у текстових, ані у графічних матеріалах не було відображено **наявність на земельній ділянці піщаного кар'єру, а також місцезрештування земельної ділянки в межах природно - заповідного фонду (Смарагдової мережі), та на площі водного об'єкту – малої річки Сагайдак.**

ФОП Пуховим С.С. при виготовленні проекту щодо відведення земельної ділянки площею 2,00 га з кадастровими номерами 4824510100:07:000:0187 жодним чином вищевказані обставини не відображені, що сприяло незаконній передачі у приватну власність громадянина земельної ділянки із корисними копалинами в межах території природно-заповідного фонду для ведення особистого селянського господарства.



Відповідно до положень ч. ч. 1, 2 ст. 32 Закону України «Про землеустрій», в результаті здійснення землеустрою та оцінки земель формується Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, який ведеться в електронній формі. 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.

Разом з тим, згідно даних Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, розміщених у електронному вигляді за посиланням <https://land.gov.ua/derzhavnyi-fond-dokumentatsii-iz-zemleustroi/>, проект землеустрою із відведення земельних ділянки у власність Кузнецову А.М. відсутній.

Також, відповідно до інформації ГУ ДГК в Миколаївській області проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 2,00 га з кадастровим номером 4824510100:07:000:0187 у власність Кузнецову А.М. в межах Новобузької міської ради Новобузького району Миколаївської області до місцевого фонду документації із землеустрою та оцінки земель не надходив.

Вказане може свідчити про недотримання ФОП Пуховим С.С. вимог закону в частині забезпечення передачі відповідної документації до Державного фонду документації із землеустрою.

Як вбачається зі змісту ч. 1 ст. 68 Закону України «Про землеустрій», особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно з законом.

У відповідності до положень ст. 61¹ Закону України «Про землеустрій», п. п. 5 п. 4 Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України №15 від 14.01.2015, на Держгеокадастр України покладено обов'язки із здійснення нагляду у сфері землеустрою, зокрема в частині проведення планових та позапланових перевірок відповідного суб'єкта господарської діяльності.

При цьому, факт грубого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів юридичних, фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, є підставою для анулювання **кваліфікаційного сертифікату інженера-геодезиста за рішенням Держгеокадастру**, що прямо вбачається з положень ч. ч. 7, 8 ст. 61¹, ст. 68 Закону України «Про землеустрій», п. п. 19, 20 Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України № 392 від 28.07.2017.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

10-19293/0/1-24 від 17.05.2024



Вказана інформація надається на адресу Держгеокадастру з метою вирішення питання щодо вивчення стану дотримання інженером – землевпорядником ФОП Пуховим С.С. (сертифікат № 012978 від 16.12.2016) вимог законодавства під час складання проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 4824510100:07:000:0187 у приватну власність Кузнецову А.М. та, за наявності підстав, анулювання кваліфікаційного сертифікату останнього.

Про результати розгляду вказаного листа та вжиті заходи прошу інформувати Баштанську окружну прокуратуру, у тому числі на електронну адресу bashtan@myk.gp.gov.ua.

Додатки: лист Новобузької міської ради з додатками (у тому числі з актом обстеження, вкопійованням та фотозображеннями) від 07.11.2023 на 7 арк.; інформація УЕПР Миколаївської ОВА від 03.11.2023 на 1 арк.; інформація Держгеонадра від 08.11.2023 на 1 арк.; інформація ГУ ДГК в Миколаївській області від 31.10.2023 на 1 арк.; проект землеустрою на 51 арк.

В. Док. 7/60901

Керівник окружної прокуратури

Володимир ВЕРЦЮХ

