

**СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ТОВАРИСТВО
З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ГОВТВА»**

38400, Полтавська область, м. Решетилівка, вул. Полтавська, 96,
ЄДРПОУ: 13952156, ІПН: 139521516254, № свід.: 200065187,
IBAN: UA17 3808 0500 0000 0026 0056 6540 4 в АТ Райффайзен Банк Аваль,
платник єдиного податку 4 групи,
тел./факс (05363) 2-39-66

17

Вих. № 753 від 25.06.2024 року

**Кваліфікаційна комісія,
Державна служба України з питань геодезії,
Картографії та кадастру,
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3**

**Скарга на інженера-землевпорядника ФОП Квіташ Станіслав Миколайович,
ідентифікаційний номер 3332209198 (кваліфікаційний сертифікат інженера
землевпорядника № 012479 від 06.02.2015 року)**

10 січня 2007 року між Кременчуцькою районною державною адміністрацією (як орендодавцем) та Товариством з обмеженою відповідальністю «Агрофірма Кам'янка» (як орендарем) було укладено договір оренди земельної ділянки щодо передачі в строкове платне користування останньому земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 131,80 га, в тому числі: 131.80 га – рілля, з них: 37,16 га – не витребувані земельні частки (паї), 83,15 га – землі запасу сільської ради, 11,49 га – рілля, яка передбачена для створення господарських шляхів за межами населених пунктів на території Білецьківської сільської ради.

Згідно з п. 40 договору оренди земельної ділянки від 10.01.2007 року невід'ємними частинами договору є план-схема розташування земельних ділянок та акт приймання-передачі об'єкта в оренду.

Відповідно до п. 7 вищезазначеного договору оренди земельної ділянки від 10.01.2007 року, його було укладено терміном на 20 (двадцять) років. Після закінчення строку договору Орендар має переважне право поновлення його на новий строк.

Згідно з п. 40 договору оренди земельної ділянки від 10.01.2007 року він набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

Вказаний договір було зареєстровано відповідно до вимог діючого на той час законодавства у Кременчуцькому районному відділі Полтавської регіональної філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України», про що у державному реєстрі земель вчинено запис від 22.11.2007 року за №040754800270, що підтверджується відповідною відміткою в договорі.

Отже, договір було належним чином зареєстровано та строк його дії до 22.11.2027 року.

Слід зазначити, що Товариство з обмеженою відповідальністю «Агрофірма «Кам'янка» (код ЄДРПОУ 32860479) було реорганізовано шляхом приєднання до Сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Говтва» та до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань було внесено запис про державну реєстрацію припинення Товариства з обмеженою відповідальністю «Агрофірма Кам'янка» від 04.09.2019 року, № запису 15691120055000316.



28 лютого 2023 року між ФОП Смішком Віталієм Володимировичем (орендар) та Кам'янопотоківською сільською радою Кременчуцького району Полтавської області (орендодавець) було укладено договір оренди землі, за умовами якого орендодавець надає, а орендар приймає в короткострокове платне користування земельну ділянку (невитребувану земельну частку (пай)) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка розташована на території Кам'янопотоківської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Відповідно до п.2 договору, в оренду передається земельна ділянка площею 5,6720га сільськогосподарського призначення (кадастровий номер 5322480400:09:000:0312), у тому числі по угіддях: рілля - 5,6720 га, які визначені в натурі на місцевості технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва території Кам'янопотоківської сільської ради.

Таким чином, **вказана земельна ділянка з кадастровим номером 5322480400:09:000:0312 є однією з тих ділянок, що перебувають в оренді СТОВ «Говтва» на підставі договору оренди від 10.01.2007 року.**

До Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області було направлено адвокатський запит про надання інформації: чи зареєстровано станом на 01.01.2013 року договір оренди № б/н від 10.01.2007 року між ТОВ «Агрофірма Кам'янка» та Кременчуцькою районною державною адміністрацією, який зареєстровано за №040754800270 від 22.11.2007 року; чи зареєстрована у Державному земельному кадастрі невитребувана земельна частка (пай) №258, на території Кам'янопотоківської сільської ради (колишньої Білецьківської сільської ради) Кременчуцького району Полтавської області, яка визначена згідно план-схем розташування земельних ділянок (додаток до договору оренди № б/н від 10.01.2007 року, який зареєстровано за №040754800270 від 22.11.2007 року), як земельна ділянка №485; чи має відношення невитребувана земельна частка (пай) №258, що позначена згідно план-схем розташування земельних ділянок (додаток до договору оренди № б/н від 10.01.2007 року, який зареєстровано за №040754800270 від 22.11.2007 року), як земельна ділянка №485, до земельної ділянки з кадастровим номером 5322480400:09:000:0312.

Відповідно до листа Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області №4892/15-23 від 10.10.2023 року станом на 01.01.2013 року згідно Книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі, договір оренди земельної ділянки між Кременчуцькою районною державною адміністрацією та ТОВ «Агрофірма Кам'янка» зареєстрований у Кременчуцькому районному відділі ПРФ ДП «Центр ДЗК» за №040754800270 від 22.11.2007 року на земельну ділянку площею 131,80 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка розташована на території Білецьківської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області, термін договору оренди 20 років.

Земельна ділянка площею 5,6720 га зареєстрована в Державному земельному кадастрі з кадастровим номером 5322480400:09:000:0312 (позначена за №485 згідно додатку до договору оренди №б/н від 10.01.2007 року, який зареєстрований за №040754800270) на підставі Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності сільськогосподарського призначення на замовлення виконавчого комітету Кам'янопотоківської сільської ради за межами населених пунктів Кам'янопотоківської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області зі вказанням номеру земельної ділянки №258, розроблена на підставі

рішення 40 сесії 8 скликання від 09.12.2022 року Кам'янопотоківської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель».

Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності сільськогосподарського призначення (ділянка №258) було виготовлено інженером-землевпорядником ФОП Квіташ Станіслав Миколайович, ідентифікаційний номер 3332209198 (кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника № 012479 від 06.02.2015 року, виданий Національним гірничим університетом).

Аналогічна ситуація трапилася з іншими земельними ділянками, що перебувають в оренді СТОВ «Говтва» на підставі договору оренди від №б/п від 10.01.2007 року, зокрема:

1. Земельна ділянка №295 (zareєстрована в ДЗК з кадастровим номером 5322480400:10:000:0318);
2. Земельна ділянка №484 (zareєстрована в ДЗК з кадастровим номером 5322480400:09:000:0251);
3. Земельна ділянка №299 (zareєстрована в ДЗК з кадастровим номером 5322480400:10:000:0314);
4. Земельна ділянка №98 (zareєстрована в ДЗК з кадастровим номером 5322480400:09:000:0308);
5. Земельна ділянка №55 (zareєстрована в ДЗК з кадастровим номером 5322480400:09:000:0310);
6. Земельні ділянки №№292, 293 (zareєстровані в ДЗК з кадастровими номерами 5322480400:10:000:0316 та 5322480400:10:000:0313).

Вищезазначене підтверджується листами Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 20.06.2024 року №29-16-0.222-3038/2-24; №29-16-0.222-3051/2-24; №29-16-0.222-3052/2-24; №29-16-0.222-3053/2-24 №29-16-0.222-3054/2-24; №29-16-0.222-3055/2-24.

Відповідно до ст. 35 Закону України «Про землеустрій», інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Порядок проведення інвентаризації земель затверджується Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до п.7 Порядку проведення інвентаризації земель, вихідними даними для проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок є:

матеріали з Державного фонду документації із землеустрою; відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній (цифровій) формі, у тому числі Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі; електронних документів, що містять відомості про результати робіт із землеустрою; містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку; планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток

системи кадастру”) між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 р., ратифікованої Законом України від 15 червня 2004 р. № 1776-ІУ, крім проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок; відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно; копії документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку; наказ Держгеокадастру або територіального органу Держгеокадастру (у разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок); графічні матеріали відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, на яких зазначено місце проведення робіт з державної інвентаризації земель, орієнтовну площу та кадастровий номер суміжної земельної ділянки (у разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок); відомості про меліоративну мережу або її складову частину (складові частини), надані замовником документації із землеустрою та/або Держрибагентством.

Відповідно до п. а) ч.2 ст. 28 Закону України «Про землеустрій» 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.

Відповідно до п. а) ч.2 ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Отже, розроблена Квіташем Станіславом Миколайовичем технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності сільськогосподарського призначення (ділянка №258) не містить будь-якої інформації про наявність зареєстрованих речових прав на цю землю, відомостей про користувачів чи наявні зареєстровані договори оренди землі або інші права третіх осіб. Це свідчить про те, що при виготовленні технічної документації, в порушення вищезазначених правових норм, інженером-землевпорядником не було отримано належні відомості щодо земельної ділянки та права третіх осіб на її використання, що потягнуло за собою грубе порушення цивільних прав СТОВ «Говтва».

Відповідно до п. г ч. 1 ст. 14 Закону України «Про землеустрій» до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою, належать здійснення сертифікації інженерів-землевпорядників, утворення Кваліфікаційної комісії та ведення Державних реєстрів сертифікованих інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів.

Відповідно до Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою КМУ від 14 січня 2015 р. № 15 Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через Міністра аграрної політики та продовольства і який реалізує державну політику у сфері національної інфраструктури геопросторових даних, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру.

Згідно зі ст. 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегульованих організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення

сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з таких підстав: встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Отже, враховуючи вищевикладене, прошу провести перевірку вищезазначених обставин, звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника ФОП Квіташ Станіслав Миколайович, ідентифікаційний номер 3332209198 (кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника № 012479 від 06.02.2015 року) та письмово повідомити про результати розгляду цієї скарги.

Додатки:

1. Копія договору оренди землі № б/н від 10.01.2007 року з додатками, який зареєстровано за №040754800270 від 22.11.2007 року;
2. Копія листа Головного управління Держгеокадастру в Полтавській області №4892/15-23 від 10.10.2023 року;
3. Копія технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності сільськогосподарського призначення (ділянка №258);
4. Копія листа Головного управління Держгеокадастру в Полтавській області №29-16-0.222-3038/2-24 від 20.06.2024 року;
5. Копія листа Головного управління Держгеокадастру в Полтавській області №29-16-0.222-3051/2-24 від 20.06.2024 року;
6. Копія листа Головного управління Держгеокадастру в Полтавській області №29-16-0.222-3052/2-24 від 20.06.2024 року;
7. Копія листа Головного управління Держгеокадастру в Полтавській області №29-16-0.222-3053/2-24 від 20.06.2024 року;
8. Копія листа Головного управління Держгеокадастру в Полтавській області №29-16-0.222-3054/2-24 від 20.06.2024 року;
9. Копія листа Головного управління Держгеокадастру в Полтавській області №29-16-0.222-3055/2-24 від 20.06.2024 року.

25 червня 2024 року



І. М. Докторов

(директор СТОВ «Говтва»)

