

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

Протокол засідання № 6

27.06.2024

м. Київ

Присутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Лахматова Ольга, Чмутова Людмила,
Уховська Ольга, Назаренко Людмила,
Захаренко Олександр, Бортник Остап,
Головка Лариса, Рощепій Владислав,
Савченко Ольга,
Моцун Олександр, Рябчій Владислав,
Полтавець Анатолій, Королюк Олександр,
Коник Олексій (в онлайн режимі),
Фоменко В'ячеслав (в онлайн режимі),
Яремко Юрій (в онлайн режимі),
Ярещенко Дмитро(в онлайн режимі)

Відсутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Фортуненко Євген, Євсюков Тарас,
Шевчук Леонід

СЛУХАЛИ:

Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.

I. 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.

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:

1. Лист Лука-Мелешківської сільської ради Вінницького району Вінницької області від 16.05.2024 № 11-14/300 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Олійником Ярославом Мироновичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 № 013222);

2. Лист Баштанської окружної прокуратури від 17.05.2024 № 52/3-3162ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником

Пуховим Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012978);

3. Лист ТОВ «КНІС» від 14.04.2024 № 7 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бриковою Тетяною Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000221);

4. Лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 22.05.2024 № 21-20-9,1-3696/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко Світланою Юріївною (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 № 016043);

5. Лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 05.06.2024 № 21-20-9,5-3974/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мисиком Володимиром Григорійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000942);

6. Звернення Крижанівської Мирослави Олексіївни від 18.05.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кольбухом Андрієм Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012381);

7. Лист виконавчого комітету Старокостянтинівської міської ради Хмельницької області від 26.04.2024 № 63/42-24-1098/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ковальною Людмилою Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010957);

8. Лист виконавчого комітету Червоноградської міської ради Червоноградського району Львівській області від 27.05.2024 № 81.07-1927/24/01.02-02.17 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Білінською Світланою Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001611);

9. Звернення Рошки Лілії Володимирівни від 15.05.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лагно Віолетою Валеріївною (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2018 № 013882);

10. Лист Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області від 30.05.2024 № 21-22-0.2-1971/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Орициним Сергієм Степановичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013183);

11. Лист Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області від 14.05.2024 № 02.11-03/502/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським Володимиром Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000821);

12. Звернення Хімч Марії Василівни від 20.05.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським Володимиром Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000821);

13. Лист Громадської організації «Українська природоохоронна група» від 03.06.2024 № 464/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Редьком Ігорем Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013099);

14. Лист Стрийської окружної прокуратури від 04.06.2024 № 14.57/05-42-4296ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитрів Ганною Андріївною (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876).

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

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

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

I. 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 20 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.	Волик Анастасія Максимівна
2.	Геніх Віталій Станіславович

3.	Гоцак Ярина Орестівна
4.	Іванова Лілія Валентинівна
5.	Карпінська Наталія Володимирівна
6.	Князева Наталія Василівна
7.	Лановський Олександр Васильович
8.	Листовничий Павло Петрович
9.	Маланчук Марія Степанівна
10.	Махно Інна Олексіївна
11.	Мацула Наталя Андріївна
12.	Микита Людмила Володимирівна
13.	Музика Наталія Миронівна
14.	Назаренко Олена Вікторівна
15.	Овчарук Олександр Сергійович
16.	Пазюра Вікторія Анатоліївна
17.	Хіц Андрій Олександрович
18.	Чернявська Каріна Юріївна
19.	Шевель Маргарита Олександрівна

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 III 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.	Кутецький Ігор Стефанович	Відсутні копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки

		земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь
--	--	---

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«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 Лука-Мелешківської сільської ради Вінницького району Вінницької області від 16.05.2024 № 11-14/300 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Олійником Ярославом Мироновичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 № 013222) 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 Олійника Ярослава.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Рощепій Владислав.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Лука-Мелешківської сільської ради Вінницького району Вінницької області стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Олійником Я.М. вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 0520686300:01:003:0145.

За інформацією Лука-Мелешківської сільської ради відповідно до державного акта серії ЯК № 178945 від 23.12.2011 у власності ТОВ «ДАР-С» перебуває земельна ділянка з кадастровим номером 0520686300:01:003:0145, площею 0,1200 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та

іншої промисловості, яка розташована на території Лука-Мелешківської сільської територіальної громади.

Вказану земельну ділянку було зареєстровано у Державному реєстрі земель на підставі розробленої у 2009 році ФОП Паращук М.В. документації із землеустрою та відомості про неї перенесено до Державного земельного кадастру у порядку передбаченому законодавством.

Водночас 14.02.2024 на підставі заяви про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру та розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Олійником Я.М. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) до відомостей Державного земельного кадастру внесено зміни у координати поворотних меж земельної ділянки з кадастровим номером 0520686300:01:003:0145, що призвело до зміни конфігурації земельної ділянки ТОВ «ДАР-С».

При цьому після внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 0520686300:01:003:0145 в межі цієї земельної ділянки було включено землі комунальної власності орієнтовною площею 0,0500 га, які у встановленому законом порядку у власність ТОВ «ДАР-С» не передавалися.

Отже, Лука-Мелешківська сільська рада вбачає наявність порушень земельного законодавства, принципів землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Олійником Я. М. під час розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), які призвели до порушення прав органу місцевого самоврядування, як розпорядника та власника земель комунальної власності.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Олійника Я.М. надійшло заперечення у якому він повідомляє, що до нього, як до розробника документації із землеустрою звернувся власник земельної ділянки з кадастровим номером 0520686300:01:003:0145 ТОВ «ДАР-С» для виготовлення документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з метою внесення змін до відомостей про координати поворотних точок меж зазначеної земельної ділянки, які б враховували наявні межі та розташовані на земельній ділянці об'єкти нерухомого майна.

У ході виконання землевпорядних робіт було з'ясовано, що об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності ТОВ «ДАР-С», знаходяться поза межами земельної ділянки з кадастровим номером 0520686300:01:003:0145, що і зумовило змінити конфігурацію вказаної земельної ділянки.

При цьому, як зазначає сертифікований інженер-землевпорядник Олійник Я. М. технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розроблено відповідно до вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій». Державним кадастровим реєстратором за результатом поданих документів для внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 0520686300:01:003:0145 підстав для надання відмови у їх внесенні не виявлено.

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 Олійником Я.М. для внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 0520686300:01:003:0145 та взяті до уваги документи та графічні матеріали, які було додано Лука-Мелешківської сільською радою до скарги.

Під час перевірки зазначених відомостей та документів виявлено невідповідність розмірів та конфігурації земельної ділянки вказаної у державному акті на право власності на земельну ділянку ТОВ «ДАР-С» із розмірами та конфігурацією зазначеними у розробленій сертифікованим інженером-землевпорядником Олійником Я. М. документації із землеустрою.

Отже, внесені до Державного земельного кадастру зміни до відомостей про земельну ділянку з кадастровими номерами 0520686300:01:003:0145 на підставі розробленої документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Олійником Я. М. 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 який, 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 Олійника Ярослава Мироновича (сертифікат від 17.05.2017 №013222)

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Олійника Ярослава Мироновича (кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 № 013222).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 0;

«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Олійника Ярослава Мироновича (кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 № 013222).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Баштанської окружної прокуратури від 17.05.2024 № 52/3-3162ВИХ-24 щодо можливого порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пуховим Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012978) 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 Пухового Сергія.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лахматова Ольга.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

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. 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 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 га 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 С.С. (сертифікат № 012978).

В подальшому 31.10.2023 Новобузькою міською радою проведено комісійне обстеження земельної ділянки, де встановлено, що земельна ділянка площею 2,00 га 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 видобутку родовища піску за допомогою тяжкої техніки (екскаватор тощо). Рішення щодо зміни цільового призначення земельної ділянки Новобузькою міською радою не приймалась.

Згідно інформації Державної служби геології та надр України від 08.11.2023 в межах земельної ділянки 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 області військової адміністрації від 06.11.2023 земельна ділянка 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 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 наявності на земельній ділянці піщаного кар'єру, а також місце розташування 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 сертифікату інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України № 392 від 28.07.2017.

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.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено, що ФОП Пуховой С.С. розробив Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянку власність громадянину України Кузнецову А.М. для ведення особистого селянського господарства із земель сільськогосподарського призначення державної власності в межах території

Новобузької міської ради Новобузького району Миколаївської області у 2019 році на підставі дозвільних документів Наказ ГУД у Миколаївській області від 22.03.2019 №1936/0/14-19-СГ Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою)

Для виконання робіт Замовником надані наступні документи:

наказ ГУД у Миколаївській області від 22.03.2019 №1936/0/14-19-СГ;

заява від Кузнецова А.М. начальнику ГУД у Миколаївській області про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, зареєстрована у ГУД у Миколаївській області за № К-2182/0/19-19 від 26.02.2019р.;

план-схема місця розташування земельної ділянки;

довідка з Державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками та землекористувачами (від 08.04.2019 № 868/176-19;

викопіювання з картограми агровиробничих ґрунтів в межах території Новобузької міської ради Новобузького району Миколаївської області.

Після отримання вищезазначених документів були виконані геодезичні вишукування, а саме кадастрова зйомка. Топографічна зйомка із зазначенням висот не проводилась. На земельній ділянці об'єкт нерухомості, будівлі та споруди, комунікації, розробки були відсутні. Після розроблення та погодження Проекту землеустрою була сформована земельна ділянка з присвоєнням кадастрового номера в Національній кадастровій системі (4824510100:01:000:0187). Зауважень та пропозицій під час погодження та реєстрації земельної ділянки до Розробника Проекту не надходило.

Після погодження та реєстрації Проект було передано Замовнику для подачі на затвердження до ГУД у Миколаївській області.

Після затвердження оригінал Проекту до Розробника для подальшої передачі даних документів у Фонд документації Замовником не передавався.

В процесі затвердження Проекту землеустрою зауважень та пропозицій до Розробника та ГУД не надходило. Наявну у Розробника скановану копію Проектної документації було передано прокуратурі у 2023 році в процесі вивчення останніми факту подвійного використання Замовником права на приватизацію земельної ділянки у межах норм безпечної приватизації з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства. Розробник не мав можливості встановити факт подвійного використання Замовником права через відсутність доступу до Державного реєстру речових прав.

Стосовно питання що виникло у Баштанської окружної прокуратури до Проекту землеустрою, розробленого Пуховим С.С. повідомляю:

«наявність на земельній ділянці піщаного кар'єру»- на дату розроблення проекту землеустрою піщаного кар'єру не виявлено. Ділянка відводилась із земель запасу сільськогосподарського призначення, вид угідь – пасовища. Обстеження земельної ділянки Розробником після відведення не проводилось. Контроль за подальшим використанням земельної ділянки Замовником чи іншими особами, використання її за цільовим призначенням не входить до повноважень та можливостей Розробника. Комплекс робіт щодо зміни цільового призначення та категорії земель стосовно даної земельної ділянки Розробником не проводилась.

«місце розташування земельної ділянки в межах природно-заповідного фонду» - на дату розроблення Проекту – не знаходилась відповідно до інформації відділу Держгеокадастру у Новобузькому районі ГУД у Миколаївській області та інших відкритих джерелах. За наявною у Розробника інформацією на момент написання листа ділянка в межах природно-заповідного фонду не знаходилась. Шар «Смарагдова мережа» з'явився у Національній кадастровій системі пізніше. Цей шар відображає території особливого природоохоронного інтересу, несе інформаційний та рекомендаційний характер, є умовним стосовно координат та меж і не в усіх випадках відповідає межах ПЗФ, що встановлюються та затверджуються у законодавчому порядку відповідними Проектами землеустрою.

«місце розташування земельної ділянки на площі водного об'єкту – малої річки Сагайдак» -відведена земельна ділянка не знаходиться у водоохоронній та прибережній захисній смузі водних об'єктів, не відноситься до земель водного фонду та віддалена від урізу води на відстані більше 100м.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Розглянувши копію проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянина України Кузнецову Андрію Миколайовичу для ведення особистого селянського господарства із земель сільськогосподарського призначення державної власності в межах території Новобузької міської ради Новобузького району Миколаївської області встановлено, що він розроблений ФОП Пуховим С.С. у 2019 році на підставі наказу Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області «Про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою» від 22.03.2019 № 1936/0/14-19-сг. В матеріалах проекту землеустрою наявна довідка державної статистичної звітності від 08.04.2019 №868/176-19 видана відділом у Новобузькому районі, в якій зазначено, що дана ділянка площею 2,0000 га є землями державної власності сільськогосподарського призначення, угіддя – пасовища.

Кваліфікаційна комісія, спираючись на зазначені вище документи, не має змоги встановити чи знаходився на момент розробки проекту землеустрою на земельній ділянці піщаний кар'єр. Також, як зазначено в скарзі Баштанської окружної прокуратури, обстеження земельної ділянки Новобузькою міською радою проводилось 31.10.2023 року, тобто через 4 роки після розробки проекту землеустрою.

Визначення нецільового використання земельної ділянки не відноситься до повноважень Кваліфікаційної комісії.

На графічних матеріалах проекту землеустрою позначений водний об'єкт. Земельна ділянка розташована поза межами водного об'єкту та прибережної захисної смуги, та не межує з ними.

До скарги Баштанської окружної прокуратури долучено лист Держгеонадра від 08.11.2023 №6630/03-4/2-23, в якому зазначено, що 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. Родовища корисних копалин на вказаній території Державним балансом запасів корисних копалин України не обліковуються.

До скарги також долучено лист Управління екології та природних ресурсів Миколаївської обласної військової адміністрації від 03.11.2023 №1485/01.1-03/96, в якому зазначено щодо інформації про земельну ділянку з кадастровим номером 4824510100:07:000:0187: в Управлінні екології та природних ресурсів Миколаївської обласної військової адміністрації відсутня інформація щодо місця розташування урочища Олена-Калинівка та його правового статусу. Відповідно до наданих прокуратурою картографічних матеріалів та карто-схеми розташування Смарагдової мережі, розміщеної на офіційному ресурсі Європейської агенції довкілля, зазначена земельна ділянка розташована в межах Смарагдової мережі.

Правові, організаційні засади визначення території Смарагдової мережі та управління ними в Україні визначено у Законопроекті про території Смарагдової мережі №4461 від 04.12.2020 р., який перебуває на розгляді у Верховній раді України.

До скарги також долучений акт обстеження земельної ділянки від 02.11.2023 р., в якому зазначено, що обстежувана земельна ділянка відноситься до земель сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства. Земельна ділянка знаходиться неподалік с. Новоантонівка Баштанського району Миколаївської області в урочищі Олена-Калинівка в межах території Смарагдової мережі. У ході обстеження комісією встановлено, що 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. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомості. Земельна ділянка не знаходиться в прибережній захисній смузі.

Отже, виходячи з вищезазначеного сертифікований інженер-землевпорядник не несе відповідальність за вже використане право громадянина на безоплатну приватизацію, неможливо встановити чи був піщаний кар'єр на даній земельній ділянці на момент відведення земельної ділянки та розробки проекту землеустрою, ділянка знаходиться поза межами водного об'єкту та прибережної захисної смуги, а також територія Смарагдової мережі не є заборонаю чи обмеженням для відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Пуховому Сергію Сергійовичу (сертифікат № 012978 від 26.12.2016).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пухова Сергія Сергійовича (сертифікат № 012978 від 26.12.2016).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 16;
«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пухова Сергія Сергійовича (сертифікат № 012978 від 26.12.2016).**

СЛУХАЛИ:

3. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ТОВ «КНІС» від 14.04.2024 № 7 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бриковою Тетяною Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000221) 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 Брикової Тетяни Василівни.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ТОВ «КНІС» на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Брикової Тетяни Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000221) у якому зазначено наступне:

ЗАТ «КНІС» з 2001 року є власником об'єкта нерухомого майна у м. Запоріжжя, пр. Соборний, 226 на підставі договору купівлі-продажу нежитлового приміщення укладеного з Фондом державного майна України.

Документальне оформлення законного права на земельну ділянку під нежитловим приміщенням, за інформацією ТОВ «КНІС», зустрічало безліч перепон, головною з яких стало, на вимогу органу місцевого самоврядування отримання згоди на вилучення земельної ділянки від її користувача Запорізької державної інженерної академії (Державний акт на право постійного користування землею Серія І-ЗП № 000648 зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 1933).

У свою чергу від Запорізької державної інженерної академії ТОВ «КНІС» отримувало нескінченні необґрунтовані відмови, що на їх думку суперечить прямій нормі закону: набуття іншою особою права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці одночасно

переходить право користування земельною ділянкою, на якій розміщений такий об'єкт без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта, у порядку та на умовах, визначених Земельним кодексом України.

01.01.2013 року набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», згідно з яким залишилися у державній власності земельні ділянки в межах населених пунктів:

- на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності;

- які перебувають у постійному користуванні органів державної влади державних підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук.

Однак, на думку ТОВ «КНІС» всупереч земельному законодавству та здоровому глузду, сертифікований інженер-землевпорядник Брикова Т.В. за заявою Запорізького національного університету розробляє технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) по просп. Соборному, 226 в межах Державного акту на право постійного користування на землю Серія І-ЗП № 000648 зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 1933, результатом якої була проведена державна реєстрація земельної ділянки площею 2,2069 га (кадастровий номер 2310100000:04:036:0297) та без врахування прав третіх осіб.

Зазначене напряду порушує норми статті 28 Закону України «Про землеустрій» у частині зобов'язання розробника інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою. При тому що ТОВ «КНІС» копій договорів купівлі-продажу не надавались, але у складі документації вони є.

Розпорядження голови Запорізької обласної військової адміністрації від 27.09.2023 № 532 дає підстави стверджувати що документація із землеустрою розроблялась для подальшої передачі земельної ділянку у постійне користування Запорізькому національному університету, бо відповідно до пункту 5 частини 5 статті 186 Земельного кодексу України затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки державної чи комунальної власності, що перебуває у користуванні відбувається користувачем.

На думку ТОВ «КНІС» це також виявляє порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бриковою Т.В. норм статті 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється, у разі передачі земельної ділянки у користування на підставі дозволу виданого органом.

Крім того, ТОВ «КНІС» зазначає, що вищезгаданим розпорядженням Запорізької ОВА було припинено право користування Запорізькій державній інженерній академії та надано згоду на поділ земельної ділянки Запорізькому національному університету земельної ділянки площею 2,2069 га (кадастровий номер 2310100000:04:036:0297) на якій розташовано майно третіх осіб.

Розробником технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки також була сертифікований інженер-землевпорядник Брикова Т.В. яка не повідомила ТОВ «КНІС» як заінтересованих осіб про здійснення землеустрою, та не узгодила схему поділу між власниками майна, провела роботи, які позбавили ТОВ «КНІС» частини земельної ділянки, яка є необхідною для обслуговування об'єкту нерухомого майна яке перебуває у власності товариства.

Результатом Технічної документації щодо поділу земельної ділянки що розташована у м. Запоріжжя, пр. Соборний, 226 відбулась реєстрація меж земельних ділянок з видом цільового призначення: для будівництва та обслуговування закладів освіти на площу 0,2922 га (кадастровий номер 2310100000:04:036:0300) та площу 1,9147 га (кадастровий номер 2310100000:04:036:0299).

Враховуючи зазначене ТОВ «КНІС» просить встановити факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бриковою Т.В законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів ТОВ «КНІС», анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.01.2013 № 00021 та перевірити правомірність державної реєстрації земельних ділянок кадастровий номер 2310100000:04:036:0300 та 2310100000:04:036:0299 та скасувати державну реєстрацію цих земельних ділянок.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Вирішення та розгляд питання щодо правомірності державної реєстрації земельних ділянок та скасування державної реєстрації цих земельних ділянок не входить до повноважень Кваліфікаційної комісії визначених пунктом 5 частини І Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України № 317 від 27.10.2021.

До складу листа направлено на розгляд Кваліфікаційної комісії від ТОВ «КНІС» долучено копію технічної документації розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Бриковою Т.В. щодо поділу земельної ділянки та інші матеріали.

За результатами розгляду матеріалів встановлено, що земельна ділянка розташована за адресою м. Запоріжжя, пр. Соборний, 226 перебувала у постійному користуванні Запорізької державної інженерної академії на підставі Державного акту на право постійного користування на землю Серія І-ЗП № 000648 зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 1933 від **07.10.1997** року.

У 2001 ТОВ «КНІС» придбало на підставі договору купівлі продажу укладеного з Фондом держмайна України нежитлові приміщення розташовані зі адресою: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 226.

Зазначені приміщення розташовані в межах земельної ділянки, яка знаходилась у постійному користуванні Запорізької державної інженерної академії (землі державної власності).

Відповідно до вимоги частини 13 статті 120 Земельного кодексу України у разі набуття права власності, зокрема, на об'єкт нерухомого майна розміщений на земельній ділянці, що перебуває у постійному користуванні, особами, які не можуть набувати земельну ділянку на такому праві, вони набувають таку земельну ділянку із земель державної або комунальної власності у власність або оренду. Набувач права власності на такий об'єкт зобов'язаний протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на такий об'єкт звернутися до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу йому у власність або оренду земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, що належить йому на праві власності, у порядку, передбаченому статтями 118, 123 або 128 цього Кодексу.

До теперішнього часу ТОВ «КНІС» цього зроблено не було.

У свою чергу Запорізька державна інженерна академія на підставі наказу Міністерства освіти і науки України від 29.10.2018 №1162 була реорганізована та приєднана до Запорізького національного університету який став правонаступником всього майна, прав та обов'язків академії, у тому числі і права постійного користування земельної ділянкою державної власності, яка розташована за адресою м. Запоріжжя, пр. Соборний, 226.

У з метою внесення відомостей про земельну ділянку площею 2,2069 га до Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Бриковою Т.В. було розроблено технічну документацію щодо встановлення (відновлення) в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки, яка у свою чергу була затверджена власником земельної ділянки Запорізькою обласною військовою адміністрацією (розпорядження № 532 від 27.09.2023).

Разом з тим зазначеним розпорядженням припинено право постійного користування реорганізованій Запорізькій державній інженерній академії та надано дозвіл Запорізькому національному університету на поділ земельної ділянки державної власності площею 2,2069 га за кадастровий номер 2310100000:04:036:0297.

На підставі вказаного розпорядження Запорізької ОВА та договору укладеного з Запорізьким національним університетом сертифікованим інженером-землевпорядником Бриковою Т.В. розроблено технічну документацію щодо поділу земельної ділянки державної власності.

Згідно зазначеної документації було утворено та внесено відомості до Державного земельного кадастру про дві земельні ділянки:

- кадастровий номер 2310100000:04:036:0299 площею 1,9147 га для функціонування закладу, землі житлової та громадської забудови, суб'єкт права власності Запорізька ОДА, суб'єкт речового права на земельну ділянку Запорізький національний університет – право постійного користування земельною ділянкою;

- кадастровий номер 2310100000:04:036:0300 площею 0,2922 га для функціонування закладу, землі житлової та громадської забудови, суб'єкт права власності Запорізька ОДА.

Склад зміст документації із землеустрою відповідає вимогам статті 56 Закону України «Про землеустрій».

При розробленні документації сертифікованим інженером-землевпорядником Бриковою Т.В. не було порушено норми вимог земельного законодавства зазначені у листі ТОВ «КНІС» а саме статті 120 Земельного кодексу, та статей 28, 55, 56 Закону України «Про землеустрій».

ТОВ «КНІС» зволікаючи та порушуючи вимоги частини 13 статті 120 Земельного кодексу України не оформило належним чином право користування земельної ділянкою під об'єктом нерухомого майна, яке знаходиться у його власності з 2001 року.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Брикової Т.В. згідно якого вона вважає, що твердження викладені у скарзі ТОВ «КНІС» щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру є безпідставними і ґрунтуються на особистому тлумаченні директором ТОВ «КНІС» В. Ненько законодавства. Крім того жодних належних доказів порушення прав ТОВ «КНІС» у скарзі не зазначено і до неї не додано.

Крім того, у своєму поясненні Брикова Т.В. зазначає, що своїй скарзі ТОВ «КНІС» спирається на те, що земельна ділянка, на якій розташовано майно товариства є комунальною власністю.

Але, відповідно до п. 4 розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної і комунальної власності» у державній власності залишаються, зокрема, розташовані в межах населених пунктів земельні ділянки:

на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності;

які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук;

Земельна ділянка по пр. Соборному 226 в м. Запоріжжя, площею 22069 га перебувала у постійному користуванні Запорізької державної академії на підставі державного акта на право постійного користування землею від 07.10.1997 року І-ЗП № 000648.

Відповідно до розпорядження КМУ від 17.10.2018 № 746-р та на підставі наказу Міністерства освіти і науки від 29.10.2018 № 1162 Запорізька державна академія реорганізована шляхом приєднання до Запорізького національного університету, який у свою чергу є правонаступником всього майна, прав і обов'язків Запорізької державної академії. І відповідно до статуту Запорізький національний університет заснований на державній формі власності і належить до сфери управління МОН.

Тобто земельна ділянка перебуває у постійному користуванні державної установи. Вищезазначений державний акт на право постійного користування землею не був скасований а отже і земельна ділянка за адресою: пр. Соборний 226 в м. Запоріжжя належить до державної форми власності і розпорядником земельної ділянки, відповідно до статті 122 Земельного кодексу України, є держава в особі Запорізької обласної державної адміністрації.

Сертифікований інженер-землевпорядник Брикова Т.В. зазначає, що відповідно до п.2 розділу VII Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованим незалежно від присвоєння їм кадастрового номеру. 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).

Розпорядженням голови Запорізької ОДА від 05.06.2021 № 250 Запорізькому національному університету було надано дозвіл на розроблення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 2,2069 га за адресою: пр. Соборний 226 в м. Запоріжжя. Метою розроблення такої документації ФОП Бриковою Т.В. було внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру, присвоєння кадастрового номера та оримання витягу з Державного земельного кадастру.

Пізніше зазначена документація, розпорядженням голови Запорізької обласної державної адміністрації від 27.09.2023 № 532 була затверджена та одночасно надано згоду Запорізькому національному університету на поділ земельної ділянки.

Право власності на сформовану на підставі розробленої технічної документації із землеустрою земельну ділянку з кадастровим номером 2310100000:04:036:0297 було зареєстровано за Запорізькою обласною державною адміністрацією, інформація з ДРРП включена до складу документації щодо поділу земельної ділянки.

Також, сертифікований інженер-землевпорядник Брикова Т.В. зазначає що відомості про те, що в межах земельної ділянки за адресою: пр. Соборний 226 в м. Запоріжжя наявні об'єкти нерухомого майна третіх осіб, до документації були долучені відповідні матеріали, копії яких було надано замовником документації із землеустрою Запорізьким національним університетом, як вихідна документація.

Брикова Т.В. у поясненні зазначає, що ні ст. 56 Закону України «Про землеустрій» ні с. 79-1 Земельного кодексу України не передбачено узгодження схеми поділу земельної ділянки між усіма власниками нерухомого майна. Крім того нею не позбавлено ТОВ «КНІС» частини земельної ділянки необхідної для обслуговування об'єкта нерухомого майна що видно з графічних матеріалів включених до складу технічної документації, щодо поділу земельної ділянки.

Згідно розпорядження голови Запорізької обласної державної адміністрації від 27.09.2023 № 532, наданою схемою поділу та укладеного договору на виконання робіт від 24.10.2023 з Запорізьким національним університетом сертифікованим інженером-землевпорядником Бриковою Т.В, була розроблена технічна документація щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 2310100000:04:036:0297 на дві земельні ділянки (з урахуванням ДБН та генерального плану м. Запоріжжя. Зазначена документація розпорядженням ОДА від 12.02.2024 № 64 була затверджена.

Запорізькому національному університету в постійне користування надана земельна ділянка державної власності площею 1,9147 га з кадастровим номером 2310100000:04:036:0299.

Земельна ділянка з кадастровим номером 2310100000:04:036:0300 площею 0,2922 га (на якій розташовано майно яке належить на праві власності третіх особам) передається у комунальну власність територіальної громади м. Запоріжжя, шляхом складання та підписання між Запорізькою ОДА та Запорізькою міською радою акту приймання передачі з державної власності у комунальну власність земельної ділянки яка розташована за адресою: пр. Соборний 226 в м. Запоріжжя.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бриковій Тетяні Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000221).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Брикової Тетяни Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000221).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 13;
«утримались» - 4;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Брикової Тетяни Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000221).**

СЛУХАЛИ:

4. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 22.05.2024 № 21-20-9,1-3696/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко Світланою Юріівною (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 № 016043) 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 Мазуренко Світлани.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГУ Держгеокадастру у Харківській області від 22.05.2024 № 21-20-9.1-3696/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко Світланою Юріївною (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 № 016043) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

До державного кадастрового реєстратора Відділу № 4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Харківській області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява від 30.04.2024 ЗВ-9702689182024 разом з доданими до неї документами:

- технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка була додана до заяви про державну реєстрацію земельної ділянки Гринюку Олександру Іллічу на земельну ділянку площею 0,0600 га для колективного садівництва за адресою Глевахівська селищна рада, с/м «Глеваха-4» (розробник ФОП Мазуренко Світлана Юріївна);

- електронним документом.

Вищезазначена документація, яка долучена до заяви ЗВ-9702689182024, згідно з даними Державного земельного кадастру передбачає реєстрацію земельної ділянки з існуючим державним актом без кадастрового номеру на право приватної власності на землю (Серія IV-КВ № 019017).

Під час перевірки відповідності документів вимогам законодавства, за результатами пошуку в програмному забезпеченні Державного земельного кадастру (Національній кадастровій системі), державний акт не був знайдений. З метою недопущення порушення законодавства при здійсненні державної реєстрації земельної ділянки, відділом № 9 Управління надання адміністративних послуг було надано запит № 22-20-0,25-1712/327-24 від 08.05.2024 до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області стосовно отримання інформації про наявність або відсутність державної реєстрації державного акта в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі.

За інформацією Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області, наданою листом № 22-10-0.331-4727/2-24 від 10.05.2024 (вх. № 22-2078/0/18-24 від 10.05.2024), у наявних в архіві Відділу № 7 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – Відділ № 7) Книгах записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі відсутній запис про реєстрацію державного акту на право власності на земельну ділянку, що розташована на території Глевахівської селищної ради с/м «Глеваха-4», на ім'я гр. Гринюка Олександра Ілліча. Також в архіві Відділу № 7 архівний примірник державного акту на право власності на земельну ділянку, що розташована на території Глевахівської селищної ради с/м «Глеваха-4», на ім'я гр. Гринюка Олександра Ілліча – відсутній.

Враховуючи вищезазначене, цією документацією умисно передбачалася державна реєстрація земельної ділянки з існуючим державним актом без кадастрового номеру, згідно сканованої копії державного акта на право приватної власності на землю (Серія IV-КВ № 019017) гр. Гринюку Олександру Іллічу на земельну ділянку площею 0,0600 га для колективного садівництва за адресою Київська область Глевахівська селищна рада, с/м «Глеваха-4» за яким відсутні облікові дані та архівний примірник.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

До листа ГУ Держгеокадастру у Харківській області від 22.05.2024 № 21-20-9.1-3696/0/19-24 долучено копію технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Гринюка Олександра Ілліча для колективного садівництва згідно державного акта в смт Глеваха, с/м «Глеваха-4», вул. Дачна 4, ділянка № 15 на території Глевахівської селищної ради ОТГ Фастівського району Київської області; рішення № РВ-6300090532024 від 10.05.2024 про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного кадастру; копія листа ГУ Держгеокадастру у Харківській області від 08.05.2024 № 22-20-0.25,9-1712/327 та копія листа ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 10.05.2024 № 22-10-0.331-4727/2-24.

Вищезазначена технічна документація була розроблена на підставі договору на виконання робіт № 31 від 01.03.2024; рішення Глевахівської селищної ради № 24 від 17.05.2002 року та копії державного акту на право приватної власності на землю IV-КВ № 019017 від 03.09.2002 року.

Слід зазначити що в складі документації міститься копія державного акту на право приватної власності на землю IV-КВ № 019017 від 03.09.2002 року.

Звертаємо увагу, що до повноважень Кваліфікаційної комісії не відноситься питання щодо перевірки підробки документів, а саме державного акту, дане питання відноситься до повноважень правоохоронних органів.

Надійшло пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни в якому зазначено, що описані порушення земельного законодавства зі сторони Мазуренко С. Ю. фактично є надуманими, а вразі вчинення такого роду порушень, вони не можуть впливати чи порушувати інтереси заявника.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни (сертифікат від 05.09.2023 № 016043).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мазуренко Світлани Юріївни (сертифікат від 05.09.2023 №016043).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 10;
«утримались» - 7;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мазуренко Світлани Юріївни (сертифікат від 05.09.2023 №016043).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 05.06.2024 № 21-20-9,5-3974/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мисиком Володимиром Григорійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000942) 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 Мисика Володимира.

Сертифікований інженер-землевпорядник Мисик Володимир Григорійович присутній на засіданні Кваліфікаційної комісії в онлайн режимі.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мисик Володимира Григорійовича, в якому повідомлено, що відповідно до пункту 16 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державному кадастровому реєстратору відділу № 9 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУД Держгеокадастру у Харківській області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява з реєстраційним № ЗВ-9702911292024 від 10.05.2024 разом з доданими до неї документами:

- технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка була додана до заяви, та розробником якої є ФОП Мисик Володимир Григорійович (сертифікований інженер-землевпорядник, відповідальний за дотримання вимог земельного законодавства);

- електронним документом.

Під час перевірки відповідності документів вимогам законодавства, державним кадастровим реєстратором виявлено, що документація була розроблена з порушенням вимог абзацу другого пункту 1 розділу X Перехідних

положень Земельного кодексу України, а саме розробником документації із землеустрою були змінені площі земельних ділянок переданих у приватну власність згідно рішення 5 сесії Богданівської сільської ради народних депутатів 22 скликання від 29.06.1995 «Про передання земельних ділянок у приватну власність громадянам с. Богданівка» (площа земельної ділянки переданої у приватну власність для ведення особистого підсобного господарства згідно з рішенням становить 0,2500 га та змінена в документації із землеустрою на меншу – 0,0500 га); площа земельної ділянки для обслуговування жилих будинків, господарських будівель і споруд згідно з рішенням становить 0,0500 га та змінена в документації із землеустрою на більшу площу – 0,2500 га). У такому випадку зазначене рішення Богданівської сільської ради не може бути підставою розробки технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) також порушує вимоги частини першої статті 118 Земельного кодексу України, оскільки земельна ділянка площею 0,0500 га для ведення особистого селянського господарства вільна від забудови та була надана у приватну власність іншій особі (не замовнику документації) рішенням «Про передання земельних ділянок у приватну власність громадянам с. Богданівка та с. Пирогівка» за тією ж адресою, але площею 0,2500 га. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки, що включений до складу документації із землеустрою, не відповідає вимогам додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, а саме невірно зазначені коди 10.1 - 10.9, замість 10.01 - 10.09.

Враховуючі зазначені порушення, державним кадастровим реєстратором відділу була надана відмова у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (№ РВ-6300092252024 від 23.05.2024).

Окремо слід зазначити, що сертифікованим інженером-землевпорядником Мисик В.Г. була подана на розгляд заява з реєстраційним № ЗВ-9702911182024 від 10.05.2024 до державного кадастрового реєстратора Відділу № 7 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Харківській області разом із технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Шут Ніни Михайлівни але в с. Чапліївка Шосткинського району Сумської області, за результатами розгляду якої рішенням № РВ-6300092242024 від 23.05.2024р. надана відмова у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру за ідентичні порушення вищезазначених норм чинного законодавства.

До Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення-заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Мисика Володимира, в якому він зазначає, що не згоден з прийнятими рішеннями державних кадастрових реєстраторів, зазначених у листі Головного управління Держгеокадастру у Харківській області №21-20-9,5-3974/0/19-24 від 05.06.2024 з наступних підстав.

Як зазначено у заяві замовника та завданні на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Тур Наталії Володимирівни для будівництва і

обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗД - 02.01) та для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗД - 01.03) по вулиці Перемоги, 22 в с.Богданівка Шосткинського району Сумської області підставою для виконання робіт спочатку є частина 1 статті 118, частина 3 статті 121, пункт 1 розділу X «Перехідних положень» Земельного кодексу України, а вже потім рішення 5 сесії 22 скликання Богданівської сільської ради від 29.06.1995р. та договір із замовником. Від усіх вище перелічених законних підстав для виконання робіт ГУД вибрало тільки рішення органу місцевого самоврядування як єдину підставу. Частиною 1 статті 118 Земельного кодексу України зазначено, що громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. До клопотання додається розроблена відповідно до Закону України "Про землеустрій" технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

Отже, відповідно до свідоцтва про право на спадщину за законом від 17.04.2024 року, виданого державним нотаріусом Другої Шосткинської державної нотаріальної контори Сумської області Тур Наталія Володимирівна успадкувала житловий будинок з надвірними спорудами після свого чоловіка Тур Василя Михайловича, який розташований на земельній ділянці, переданої у приватну власність матері спадкодавця Тур Антоніні Сергіївні рішенням 5 сесії 22 скликання Богданівської сільської ради від 29.06.1995. Однак, державний акт на право власності на земельну ділянку не видавався, право власності на земельну ділянку не було оформлено на спадкодавця Тур Антоніні Сергіївни у встановленому законом порядку. Спадкоємцем за законом на майно померлої Тур Антоніні Сергіївни був її син Тур Василь Михайлович, який спадщину прийняв, але не оформив своїх спадкових прав у зв'язку зі смертю.

Отже, Тур Наталія Володимирівна є третьою особою у ланцюгу користувачів земельних ділянок після Тур Антоніні Сергіївни, яка отримала рішення сільської ради 1995р., але право власності на землю не оформила, та після Тур Василя Михайловича, який не прийняв земельну ділянку у спадщину у зв'язку з її не оформленням у власність спадкодавцем.

Відповідно до архівного витягу з рішення 5 сесії 22 скликання Богданівської сільської ради від 29.06.1995 Тур Антоніні Сергіївні було передано у приватну власність земельні ділянки по вул. Перемоги, 22 для обслуговування жилих будинків, господарських будівель і споруд площею 0,05 га та для ведення особистого підсобного господарства площею 0,25 га. При цьому, пунктом II цього рішення зазначено, що кінцеву площу прийняти при встановленні меж в натурі та видачі державних актів на право приватної власності на землю. Відповідно, на земельній ділянці замовника були проведені топографо-

геодезичні роботи (кадастрова зйомка) з метою встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), які перебувають у його користуванні. Відповідно до ст. 198 Земельного кодексу України кадастрові зйомки - 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 обтяження та обмеження щодо використання землі; г) виготовлення кадастрового плану.

Відповідно весь перелік робіт, передбачений ст. 198 Земельного кодексу України виконаний і зазначений в документації із землеустрою, в тому числі погоджені межі та площа земельних ділянок з міською радою.

Частиною 3 статті 121 Земельного кодексу України зазначено, що розмір земельної ділянки, що передається безоплатно громадянину у власність у зв'язку з набуттям ним права власності на жилий будинок, не може бути меншим, ніж максимальний розмір земельної ділянки відповідного цільового призначення, встановлений частиною першою цієї статті (крім випадків, якщо розмір земельної ділянки, на якій розташований будинок, є меншим). Таким чином, площа земельної ділянки у максимальному розмірі 0,2500 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) встановлена (а не змінена) з урахуванням вимог частини 3 статті 121 Земельного кодексу України, про що зазначено в пояснювальній записці. **Відповідно площа земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства зменшується від загальної площі садиби 0,30 га і складає 0,0500 га.**

З Конституції України вбачається, що закон є нормативно-правовим актом найвищої юридичної сили, що містить загальнообов'язкові правила поведінки та є основою для приймання підзаконних нормативно-правових актів відповідними органами державної влади та місцевого самоврядування.

Норма частини 1 ст. 3 Земельного кодексу України встановлює, що земельні відносини регулюються Конституцією України, цим кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Звертаю увагу на базовий принцип функціонування правової системи України, викладений у ст. 19 Конституції України та який встановлює, що: - правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством. - органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Застосовуючи в сукупності норму частини 3 ст. 121 Земельного кодексу України і рішення Богданівської сільської ради від 29.06.1995, перевагу надано закону, як документу вищої юридичної сили, ніж рішення сільської ради. Таким чином площу земельної ділянки, наданої для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) приведено у відповідність до вимог на норм чинного законодавства і як того передбачає пункт II рішення 5 сесії 22 скликання Богданівської сільської ради

від 29.06.1995р. Крім того, відповідно до вимог пункту 5 частини 5 ст.186 Земельного кодексу України дана технічна документація із землеустрою підлягає затвердженню рішенням Шосткинської міської ради як розпорядником земельної ділянки.

Хочу зазначити, що на час звернення ГУД у Харківській області (05.06.2024) вищезгадані земельні ділянки вже зареєстровані в Державному земельному кадастрі за кадастровими номерами 5925380400:02:002:0332 (площею 0,2500 га), 5925380400:02:002:0335 (площею 0,0500 га), а технічна документація затверджена рішенням VII сесії VIII скликання Шосткинської міської ради від 12.06.2024 року. Зазначене рішення міської ради і є підставою та тим документом, що відповідно до законодавства підтверджує набуття, зміну або припинення прав на нерухоме майно, визначене пунктом 14 статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» як підстава для державної реєстрації права власності на земельні ділянки спадкоємця. Копія рішення міської ради додається. Для державного реєстратора речових прав в рішенні Богданівської сільської ради від 29.06.1995 року та пустому витягу з Державного земельного кадастру не відображається, що перехід права на земельну ділянку у порядку спадкування перейшло до іншої особи (спадкоємця) на підставі пункту 1 розділу X «Перехідних положень» Земельного кодексу України.

Крім того, навіть якщо б і не було б рішення 5 сесії 22 скликання Богданівської сільської ради від 29.06.1995р., громадянин (Тур Наталія Володимирівна) має право на оформлення земельної ділянки для обслуговування житлового будинку, що знаходиться у його власності відповідно до вимог частини 1 статті 118 з урахуванням вимог частини 3 статті 121 Земельного кодексу України у максимальному розмірі 0,2500 га.

Згідно статті 64 Конституції України права людини і громадянина не можуть бути обмежені, крім випадків, передбачених Конституцією України.

Хочу зауважити, що зроби я навпаки, тобто сформував би земельну ділянку для обслуговування жилого будинку, набутого громадянином у власність, площею 0,05 га згідно рішення сільської ради 1995 року, то тоді теж можна було звинуватити, що я порушив норму частини 3 ст. 121 Земельного кодексу України; зробив по закону - то яку статтю якого закону, яка стосується обмеження площі чи її зміни мною порушена?

Що стосується звинувачення ГУ Держгеокадастру у Харківській області у порушенні мною вимог частини 1 статті 118 Земельного кодексу України, оскільки земельна ділянка площею 0,0500 га для ведення особистого селянського господарства вільна від забудови та була надана у приватну власність іншій особі (не замовнику документації) рішенням «Про передання земельних ділянок у приватну власність громадянам с. Богданівка та с.Пирогівка» за тією ж адресою, але площею 0,2500 га, то мені зовсім не зрозуміло, в чому саме це порушення.

По-перше, замовник документації (Тур Наталія Володимирівна) має статус спадкоємця, що підтверджено виданим державним нотаріусом свідоцтвом про право на спадщину за законом від 17.04.2024 року на житловий будинок.

По-друге, рішенням 5 сесії 22 скликання Богданівської сільської ради від 29.06.1995р. встановлено, що загальна площа земельної ділянки по вулиці

Перемоги, 22 (тобто, садиби по вулиці Перемоги, 22) складає 0,30 га. Отже, дана ділянка рахується за домогосподарством і перебуває у користуванні як мінімум з 1995 року, а максимум з 1953 року, коли будинок був побудований (див. техпаспорт БТІ). Площа земельної ділянки також підтверджена результатами кадастрової зйомки та погодженими з суміжними власниками (користувачами) межами, в тому числі і міською радою.

Відповідно до науково-практичного коментаря статті 381 Цивільного кодексу України – садибою є земельна ділянка разом з розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними і підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями.

Отже, як вже зазначалося вище, Тур Наталія Володимирівна успадкувала житловий будинок з надвірними спорудами, який розташований на земельній ділянці, переданої у приватну власність матері спадкодавця Тур Антоніні Сергіївні рішенням 5 сесії 22 скликання Богданівської сільської ради від 29.06.1995. Оскільки державний акт на право власності на земельну ділянку не видавався, право власності на земельну ділянку не було оформлено у встановленому законом порядку, виходить, що ділянка площею 0,30 га перебуває не у власності, а у користуванні.

Пунктом 1 розділу X «Перехідних положень» Земельного кодексу України зазначено: Установити, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок», є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Так, саме на підставі технічної документації і відбувається формування земельної ділянки, яка перебуває у користуванні громадянина (спадкоємця), а тим паче була передана у приватну власність.

Отже, земельна ділянка площею 0,30 га – це не нова ділянка, а ділянка, яка, знову повторює, рахується за домогосподарством і перебуває у користуванні як мінімум з 1995 року, а максимум з 1953 року. Що стосується невідповідності переліку обмежень у використанні земельної ділянки додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, а саме невірно зазначені коди 10.1-10.9, замість 10.01-10.09, то це скоріш відноситься до технічної помилки (описки), а не до грубого порушення норм чинного законодавства, тим паче, що сама назва цих обмежень зазначена вірно. Помилитися може кожен.

Що стосується порушень норм чинного законодавства, зазначених у рішенні Державного кадастрового реєстратора за №РВ-6300092242024 від 23.05.2024р. про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, по с. Чапліївка, вул. Садова, 31 (номер заяви ЗВ-9702911182024 від 10.05.2024), то пояснення аналогічні першому. Підставою для виконання робіт у заяві замовника та завданні на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)

спочатку є частина 1 статті 118, частина 3 статті 121, пункт 1 розділу X «Перехідних положень» Земельного кодексу України, а вже потім рішення органу місцевого самоврядування та договір із замовником. В пояснювальній записці документації із землеустрою також зазначено, що площа земельної ділянки 0,2500 га, на якій розташований житловий будинок з господарськими будівлями, що належить на праві власності Шут Ніні Михайлівні сформована з урахуванням вимог частини 3 статті 121 Земельного кодексу України. Також в рішенні Виконавчого комітету Чапліївської сільської ради №33 від 11.12.1993 зазначено – остаточну площу прийняти при уточненні площі земельних ділянок в натурі і видачі державних актів. Тому, перевагу надано частині 3 статті 121 Земельного кодексу України, що має вищу юридичну силу, ніж рішення сільської ради. Крім того, в даному випадку площа існуючої забудови (а це будівлі 1962-1970 років побудови згідно даних технічного паспорта БТІ) займає майже половину сформованої земельної ділянки розміром 0,2500 га, а це близько 0,12 га (див. кадастровий план земельної ділянки та ситуаційний план з ортофотопланом с. Чапліївка в документації із землеустрою). В рішенні Виконавчого комітету Чапліївської сільської ради №33 від 11.12.1993 площа земельної ділянки для обслуговування будинку та господарських споруд зазначена 0,06 га. Тож, виникає відповідне питання, чим у 1993 році керувалася сільська рада при передачі земельної ділянки у приватну власність площею значно меншою, ніж площа, на якій розташовані існуючі на той і по теперішній час будівлі. В рішенні сільської ради навіть не зазначено адресу земельних ділянок, за якою вони приватизовані. То чому я повинен керуватися виключно тільки цим рішенням, а не нормами чинного законодавства, якщо для мене очевидним фактом з цього рішення є тільки загальна площа земельної ділянки, переданої у приватну власність. Все інше – приводиться у відповідність до вимог чинного законодавства при розробленні та затвердженні документації із землеустрою. Хочу повідомити, що земельна ділянка також вже зареєстрована в Державному земельному кадастрі за кадастровим номером 5925387300:04:002:0198, а технічна документація затверджена рішенням VII сесії VIII скликання Шосткинської міської ради від 12.06.2024 року (копія рішення додається). Як підсумок, з усього вищенаведеного виходить, що одна і та сама розроблена мною документація із землеустрою подана за принципом екстериторіальності в різні регіони України, а саме в Полтавській, Черкаській та Вінницькій області відповідає вимогам чинного законодавства, про що свідчать зареєстровані земельні ділянки в Державному земельному кадастрі, а у Харківській області не відповідає, чим грубо (з їхньої точки зору) порушує норми чинного законодавства. Прошу Кваліфікаційну комісію всебічно розглянути розроблену мною документацію із землеустрою, на підставі якої сформовані земельні ділянки та мої пояснення, перш ніж приймати відповідне рішення щодо анулювання мого кваліфікаційного сертифікату.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що в 2024 році сертифікованим інженером-землевпорядником Мисиком Володимиром Григорійовичем розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо

встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Тур Наталії Володимирівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та для ведення особистого селянського господарства по вулиці Перемоги, 22, с.Богданівка Шосткинського району Сумської області». Підставою для розробки документації є: договір із замовником №41 від 15.03.2024, рішення 5 сесії 22 скликання Богданівської сільської ради народних депутатів «Про передання земельних ділянок у приватну власність громадянам с. Богданівка та с. Пирогівка» від 29.06.1995. Цим рішенням Тур Антоніні Сергіївні передано в приватну власність земельні ділянки:

- для ведення особистого підсобного господарства: по вул. Победи, 22 – 0,25га та по вул. Победи, проти будинку №29 – 0,04 га;

-для обслуговування жилих будинків, господарських будівель і споруд по вул. Победи, 22 – 0,05 га. Всього: 0,34 га

Також в документації наявне свідоцтво про право на спадщину за законом, оформлене на спадкоємця Тур Наталію Володимирівну, в якому зазначено, що спадщина на яку видане це свідоцтво складається з житлового будинку, що знаходиться в с. Богданівка Шосткинського району Сумської області, вул. Перемоги, буд. 22. Вказаний житловий будинок розташований на земельній ділянці, яка рішенням 05 сесії 22 скликання Богданівської сільської ради від 29.06.1995 була передана Тур Антоніні Сергіївні в приватну власність, але державний акт на право власності на земельну ділянку не оформлено у встановленому законом порядку.

Враховуючи зазначену інформацію в свідоцтві про право на спадщину за законом, розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Мисиком Володимиром Григорійовичем технічна документація не відповідає рішенню Богданівської сільської ради та не може слугувати підставою для розробки документації на земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на більшу площу – 0,2500 га та для ведення особистого селянського господарства – 0,0500 га.

Також встановлено, що відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства здійснено з порушенням підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Згідно якого 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.

Слід зазначити, що станом на сьогодні, на підставі повторно поданої заяви сертифікованим інженером-землевпорядником Мисиком Володимиром, земельні ділянки зареєстровано в Державному земельному кадастрі 27.05.2024

кадастровим реєстратором відділу №2 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУД у Черкаській області.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Мисику Володимиру Григорійовичу (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000942).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мисика Володимира Григорійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000942).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 13;

«проти» - 0

«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 **Мисика Володимира Григорійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000942).**

СЛУХАЛИ:

6. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Крижанівської Мирослави Олексіївни від 18.05.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кольбухом Андрієм Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012381) 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 Кольбуха Андрія не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Крижанівської М.О. на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Юхименко О.В. в якій зазначено наступне.

У 2021 році товариством з обмеженою відповідальністю «Західземпроект» код ЄДРПОУ 37943236, як підрядною організацією, було розроблено документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки

кадастровий номер 6825887200:02:021:0003, площею 78,5000 га, КВЦПЗ 09:01 (діяльність лісового господарства і пов'язаних із ним послуг) замовником якої було Головне управління Держгеокадастру України у Хмельницькій області, в особі начальника В.М. Василенка.

Земельна ділянка лісу, яку розробив сертифікований інженер-землевпорядник А.В.Кольбук (сертифікат №012381 від 29.12.2014 року) накладається на землі житлової та громадської забудови, що підтверджено містобудівною документацією.

Стаття 50 Закону України «Про землеустрій» - це вимоги до проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, який до документації щодо інвентаризації землі не має ніякого відношення, оскільки, вимоги до документації із землеустрою - це стаття 57 профільного Закону, тому вимоги і склад документів та вимоги до них, у статті 50 Закону суттєво відрізняються від статті 57 Закону.

Крім того, станом на 16.12.2021 року (дата реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі), а також станом на 22.10.2021 року (дата укладання договору щодо розроблення документації із землеустрою) Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, що затверджена наказом №376 від 18.05.2010 року -втратила чинність.

Відповідно до змісту розробленої та затвердженої документації із землеустрою, документація містить: вкопювання з публічної кадастрової карти, пояснювальну записку, договір, розпорядження, план території земельної ділянки, акт погодження меж землекористування, кадастровий план, відомість обчислення площі земельної ділянки, план зон обмежень, перелік обмежень, акт здачі-прийняття виконаних робіт, а отже, як вважають посадові особи, які здійснювали реєстрацію ділянки та перераховували підряднику гроші - документація із землеустрою відповідає вимогам законодавства України.

Отже, вкопювання з публічної кадастрової карти, яке підрядник помістив для кількості аркушів - нічим не передбачено; пояснювальна записка підрядника - не відповідає ст.29 Закону на Інструкції №476; договір на виконання робіт в документації - не передбачено; план території земельної ділянки, план зон обмежень, акти здачі-прийняття виконаних робіт, реєстри та звіти - не передбачено; перелік обмежень не відповідає додаткам до постанови КМУ №1051 від 17.10.12 року.

Також під час виконання робіт, посадовими особами при проведенні інвентаризації землі було розміщено одну будівлю на декількох земельних ділянках, що є грубим порушенням ст.57 Закону.

Також відсутні матеріали топографо- геодезичних вишукувань; в разі якщо вони розроблені окремо від документації із інвентаризації - то вони не відповідають існуючим характеристикам об'єктів в натурі (на місцевості).

Відсутні відомості про встановлення межових знаків, а також не погоджені межі земельної ділянки із суміжними власниками та користувачами, що передбачено статтею 198 ЗК України. Договір про надання послуг укладений сторонами 22.10.2021 року (ст. 11-16) і складено два акти приймання-передачі виконаних робіт: перший підписаний представниками 22.10.2021 року (але в

ньому відсутня інформація про те, до якого він договору є додатком, що підтверджує використання грошових коштів не за цільовим призначенням), другий - (ст 43) не підписаний сторонами і не скріплений печатками, а також відсутня дата його складання.

Ст. 22-25 копії документації - повторюються, підписані сторонами і скріплені печатками, але в них відсутня інформації в графах.

Ст. 38 - акт погодження меж землекористування мало того, що його існування нічим не передбачено, то його ще й підписав лише сертифікований інженер-землевпорядник.

До 01.01.2004 право власності виникало з моменту передання речі.

Вказане передбачено ст. 128 ЦК УРСР (право власності (право оперативного управління) у набувача майна за договором виникає з моменту передачі речі, якщо інше не передбачено законом або договором.

На вказані правовідносини, розповсюджується і право на земельні ділянки.

П.1 Розділ X «Перехідних Положень» ЗК України - (установити, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок», є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)).

Вказане узгоджується із постановою Великої Палати Верховного Суду від 12 грудня 2018 року викладеній у справі № 372/5635/13-ц - в якій вказано, що право користування земельними ділянками, набуте відповідно до законодавства, чинного на час виникнення права постійного користування, належить громадянам або юридичним особам незалежно від отримання правостановлюючих документів.

До матеріалів додано висновок судового експерта Власюка В. В.

Закінчений будівництвом об'єкт будинок садибного типу з господарськими будівлями загальною площею 41,2 кв.м. та житловою площею 19,5 кв.м., що розташований по вул. Лісовій, 19 в с. Солобківці Хмельницького району Хмельницької області та належить Лабаню Володимиру Васильовичу, повністю знаходиться в межах земельної ділянки лісогосподарського призначення з кадастровим номером 6825887200:02:021:0003, що розташована на території Солобковецької ОТГ Хмельницького району Хмельницької області, див. Збірний кадастровий план в Додатку № 5.

Частина земельної ділянки, на якій розташований вищезгаданий будинок садибного типу, у фактичних межах, площею 0,1963 га, також знаходиться в межах земельної ділянки лісогосподарського призначення з кадастровим номером 6825887200:02:021:0003, що розташована на території Солобковецької ОТГ Хмельницького району Хмельницької області, див. План зіставлення меж в Додатку № 6.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до статей 125, 126 Земельного кодексу України Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

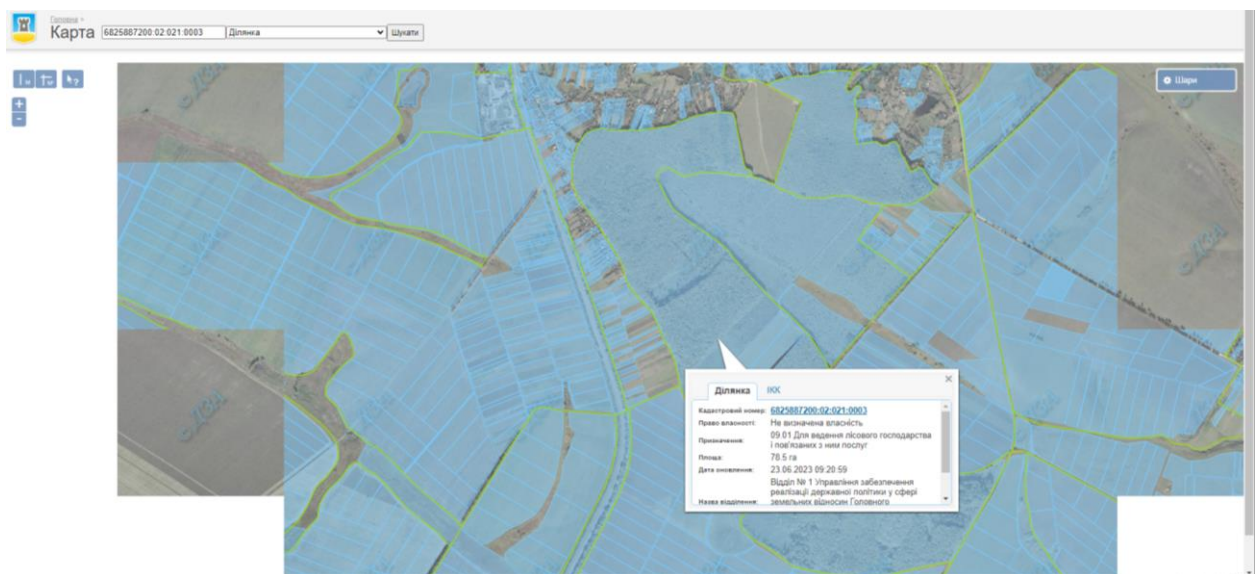
Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Відповідно до постанови Великої Палати Верховного Суду від 12 грудня 2018 року викладеній у справі № 372/5635/13-ц у постановках від 10 червня 2015 року (№ 6-267цс15) та 7 жовтня 2015 року (№ 6-1275цс15) у справах за позовами про скасування рішення та визнання недійсним акта Верховний Суд України зробив висновок про те, що громадяни, підприємства, установи, організації, які мають у користуванні земельні ділянки, **надані їм до введення в дію ЗК України** (до 1 січня 2002 року), зберігають своє право на користування земельною ділянкою до оформлення ними в установленому порядку прав власності на землю або землекористування. Згідно з пунктом 7 Перехідних положень ЗК України громадяни та юридичні особи, що одержали у власність, у тимчасове користування, в тому числі на умовах оренди, земельні ділянки у розмірах, що були передбачені раніше діючим законодавством, зберігають права на ці ділянки.

Проте до матеріалів скарги не долучено документів про надання земельних ділянок у користування/власність скаржниці чи іншим громадянам.

Крім того будинок садибного типу належить на праві власності гр. Лабань В.В. і не зрозуміло яке відношення скаржниця має до приватної власності іншого громадянина.

Також твердження, що під час виконання робіт, посадовими особами при проведенні інвентаризації землі було розміщено одну будівлю на декількох земельних ділянках, що є грубим порушенням ст.57 Закону. Встановити за наданими матеріалами або відомостями Державного земельного кадастру не вдалося.



Заперечення від сертифікованого інженера землевпорядника не надходило.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кольбуха Андрія Васильовича (сертифікат № 016019 від 06.01.2013р.)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кольбуха Андрія Васильовича (сертифікат № 016019 від 06.01.2013р.)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 11

«утримались» - 5;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Кольбуха Андрія Васильовича (сертифікат № 016019 від 06.01.2013р.)**.

СЛУХАЛИ:

7. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист виконавчого комітету Старокостянтинівської міської ради Хмельницької області від 26.04.2024 № 63/42-24-1098/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ковальною Людмилою Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010957) 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 Ковальної Людмили.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олексій Коник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Просимо Вас перевірити сертифікованих інженерів – землевпорядників ДП «Вінницького науково-дослідного та проектного інституту землеустрою» Ковальову Людмилу Миколаївну (сертифікований інженер-землевпорядник) та Білоуса Олександра Яковича (виконавець робіт, в якого відсутній сертифікат інженера-землевпорядника) на дотримання вимог законодавства у сфері землеустрою та державного земельного кадастру, які розробляли ТД із землеустрою щодо інвентаризації земель на території Старокостянтинівської міської територіальної громади на земельні ділянки з цільовим призначенням для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил

(код 15.01) з кадастровими номерами: 6810800000:03:005:0224, 6810800000:03:012:0196, 6810800000:03:002:0066, 6810800000:01:010:0077, 6810800000:03:043:00024, 6810800000:03:010:0123, 6810800000:03:014:0187, 6810800000:03:012:0198, 6810800000:03:005:0224, 6810800000:03:016:0133, 6810800000:03:012:0199, 6810800000:03:012:0201, 6810800000:03:012:0200, 6810800000:03:020:0005, 6810800000:01:007:0018, 6810800000:03:014:0186, 6810800000:03:015:0003, 6810800000:03:043:0025, 6810800000:03:008:0020, 6810800000:01:007:0020, 6810800000:03:008:0019, 6810800000:15:003:8854, 6810800000:06:012:0410, 6810800000:03:013:0013, 6810800000:04:001:0002.

Згідно ст.57 ЗУ «Про Землеустрій» у разі формування земельної ділянки ТД із землеустрою щодо інвентаризації земель включає відомості про встановлені межові знаки. Відповідно до ст.198 ЗКУ кадастрова зйомка включає погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами. Всі вищенаведені земельні ділянки межують із землями комунальної власності Старокостянтинівської міської ради, проте на погодження меж земельних ділянок ТД до виконавчого комітету не надходила.

Що стосується зем.діл. з кадастровим номером 6810800000:04:001:0002 площею 2049,1960 з цільовим призначенням 15.01 – для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил, повідомляємо, що Постановою ВР України від 22.12.1998 року за №342-XIV Про зміну меж міста Старокостянтинів Старокостянтинівського району Хмельницької області до меж міста Старокостянтинів було включено 256,7 га земель бувшою Григорівської сільської ради та затверджено межі міста загальною площею 3542,1 га. Генеральний план був розроблений ДП науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО», пройшов державну експертизу та затверджений рішенням 12 сесії Старокостянтинівської міської ради від 07.10.2016 №7. Генеральний план міста є діючим.

Відповідно до ст.28 ЗУ «Про землеустрій» розробники документації несуть відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів передбаченою цією документацією. Звертаємось до Кваліфікаційної комісії перевірити вищевикладені обставини вимогами ст.68 ЗК «Про землеустрій» та розглянути питання щодо позбавлення сертифікату сертифікованого інженера-землевпорядника Ковальову Людмилу Миколаївну (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 року за №010957).

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Від інженера-землевпорядника Ковальової Л.М. надійшло заперечення на скаргу заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів Старокостянтинівської міської ради Володимира Богачука.

Підставою для розробки ТД із землеустрою щодо державної інвентаризації земель оборони Старокостянтинівської міської ради Хмельницького району Хмельницької області були наступні документи:

- розпорядження Хмельницької обласної військової адміністрації від 01.02.2023 року за номером №33/2023-р «Про проведення інвентаризації державної власності за категорією земель – землі оборони на території Хмельницької області;

- наказ Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області за №2-ІЗ від 06.11.2023 року;

- договір на виконання робіт із землеустрою №1-Г від 20.03.2023 року укладений між замовником Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області та виконавцем робіт ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»;

- технічне завдання на виконання робіт.

При виконанні зазначених робіт використовувалися державні акти на право користування землею виданих у 70-80 роках минулого століття на підставі рішення Виконавчого комітету Стракосянтинівської районної Ради народних депутатів Хмельницької області.

Земельні ділянки по яким проводились роботи щодо інвентаризації земель не формувались за рахунок земель комунальної власності.

В Головному управлінні земель оборони та фондів 04 липня 2023 року було проведено засідання координаційної робочої групи з питань внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру, що належать до земель оборони на якому розглядалось питання врегулювання площ за результатом розробленої технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель оборони по Хмельницькій області (КЕВ м. Хмельницький) та до реєстрації в ДЗК.

Розпорядження Хмельницької обласної військової адміністрації від 30.11.2023 року за №967/2023-р було затверджено технічну документацію із землеустрою, щодо інвентаризації земель оборони (КВЦПЗ 15.01).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням зазначеного вище, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ковальної Людмили Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат №010957 від 03.10.2013 року).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ковальної Людмили Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат №010957 від 03.10.2013 року).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16

«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 **Ковальної Людмили Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат №010957 від 03.10.2013 року).**

СЛУХАЛИ:

8. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист виконавчого комітету Червоноградської міської ради Червоноградського району Львівській області від 27.05.2024 № 81.07-1927/24/01.02-02.17 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Білінською Світланою Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001611) 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 Білінської Світлани.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням В'ячеслав Фоменко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга від Виконавчого комітету Червоноградської міської ради Львівської області за підписом першого заступника міського голови Дмитра Балко.

При користуванні відкритими даними Державного земельного кадастру України 27.05.2024 року виконавчому комітету Червоноградської міської ради стало відомо, що 21.05.2024 р. Державним кадастровим реєстратором Сінгаєвською Юлією Валеріївною за поданим електронним документом сертифікованим інженером-землевпорядником Білінською Світланою Василівною, з порушенням земельного законодавства були внесені зміни до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку комунальної власності, площею 0,0550 га, кадастровий номер 4611800000:02:003:0034, в м. Червоноград вул. С. Бандери, 6-1.

При цьому неправомірно було змінено цільове призначення земельної ділянки та вид її використання. Виконавчий комітет заявляє, що Червоноградська міська рада, як суб'єкт права комунальної власності і розпорядник земельної ділянки не приймала рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки, і заяви про зміну її цільового призначення Державному кадастровому реєстратору не подавала.

Також повідомляють, що Червоноградська міська рада не приймала рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою зміни її цільового призначення, такий проект землеустрою не розроблявся і міська рада його не затверджувала.

Скаржник зазначає, що відомості про функціональні зони м. Червоноград, встановлені Планом зонування території м. Червоноград, до Державного земельного кадастру не внесені.

На підставі вищенаведеного, просять скасувати безпідставно внесені зміни до Державного земельного кадастру в частині зміни цільового призначення та виду використання земельної ділянки комунальної власності, площею 0,0550 га, кадастровий номер 4611800000:02:003:0034.

Скаржник пропонує анулювати сертифікат інженера-землевпорядника Білінської Світлани Василівни від 18.01.2013 № 001611 і притягнути до

дисциплінарної відповідальності державного кадастрового реєстратора Сінгаєвську Юлію Валерієвну.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

На скаргу від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшли заперечення. Зі скаргою міської ради Белінська С.В. не погоджується, вважає її безпідставною, а будь-які порушення з боку сертифікованого інженера-землевпорядника відсутніми.

Сертифікована інженер-землевпорядник вказує, що відповідно до ч. 2 та 4 ст. 20 Земельного кодексу України 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. Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісогосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.

Аналіз інформації з Державного земельного кадастру вказує на те що, земельна ділянка перебуває в комунальній власності. Власник нежитлового приміщення ПП «ЛЕГІОН-УНІВЕРСАЛ», розташованого на відповідній земельній ділянці, не використовує її на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію. Право оренди закінчилось 31.10.2013р. Станом на 25.06.2024 р. інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно свідчить про відсутність речового права у ПП «ЛЕГІОН-УНІВЕРСАЛ» на дану земельну ділянку. Сертифікована інженер-землевпорядник в своєму запереченні також не вказує на підставі яких документів ПП «ЛЕГІОН-УНІВЕРСАЛ» використовує земельну ділянку.

Аналіз доказів формує твердження, що сертифікована інженер-землевпорядник діяла не в межах законодавства і вчинила порушення ч. 2 ст. 20 Земельного кодексу України, змінивши цільове призначення земельної ділянки без рішення Червоноградської міської ради., що призвело до порушення прав та законних інтересів органу місцевого самоврядування, а саме Червоноградської міської ради.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Дослідження викладених обставин дають змогу вважати, що сертифікована інженер-землевпорядник порушила законодавство у сфері землеустрою. пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Білінської Світлани Василівни.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Білінської Світлани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001611).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Білінської Світлани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001611).**

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Рошки Лілії Володимирівни від 15.05.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лагно Віолетою Валеріївною (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2018 № 013882) 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 Лагно Віолети.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Рошки Лілії Володимирівни на непрофесійні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Лагно Віолети Валеріївни.

Відповідно до свідоцтва про право на спадщину за заповітом від 18 грудня 2023 року, Рошка Л.В. успадкувала $\frac{3}{4}$ частки земельної ділянки площею 0,1060 га (кадастровий номер 4820355700:01:040:0046) з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, розташованої в смт. Костянтинівка, Вознесенського району Южноукраїнської територіальної громади по вул. Свободи, 72. Але не має можливості користуватись нею, так як сусід Петриченко О.В. самовільно і незаконно захопив прохід до земельної

ділянки, на якій розташований трубопровід. Згідно Робочого проекту ПР.270-22.ЗПЗ замовником даного проекту на трубопровід є Рошка Лілія Володимирівна.

Розробником технічної документації в 2023 році для Петриченко О.В. є Лагно Віолетта Валеріївна, яка не розібравшись з'єднала точки між сусідами, тим самим закрила доступ до труби для її обслуговування та прохід до земельної ділянки скаржниці. Іншого доступу до ділянки не має. Крім того документацією із землеустрою змінено конфігурацію, площу і розмір земельної ділянки за рахунок земельної ділянки на якій розташовано трубопровід, що призвело до порушення прав скаржниці. Сусід Петриченко О.В. самовільно і незаконно зайняв ділянку на якій знаходиться трубопровід, загородив сіткою і категорично відмовляється в добровільному порядку звільнити ділянку.

Інженер-землевпорядник Лагно В.В. теж відмовилась в добровільному порядку у будь-який спосіб виправити свою помилку у технічній документації Петриченко О.

Скаржниця просить перевірити законність дій сертифікованого інженера-землевпорядника Лагно Віолети Валеріївни під час складання нею технічної документації громадянину Петриченко О. на земельну ділянку, яка межує з її ділянкою, що розташована за адресою по вул. Свободи, 72 в смт. Костянтинівка Вознесенського району Миколаївської області.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Лагно Віолети надійшло письмове пояснення-заперечення, в якому вона зазначає що інформація викладена у зверненні не відповідає дійсності та не підтверджується фактичними обставинами та матеріалами.

Так як в червні 2023 року до неї як ФОП та розробника документації із землеустрою звернувся громадянин Петриченко Олександр Володимирович з метою відновлення меж двох земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд та для ведення особистого селянського господарства. Дані земельні ділянки розташовані за адресою вул. Маяковського (Свободи), 74-А смт. Костянтинівка Вознесенського району Миколаївської області.

Підставою для виконання робіт слугували державні акти на право приватної власності на землю від 14.08.2003 №36 та №37, так як відповідно до пункту 2 «Прикінцевих та перехідних положень» 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).

Сертифікований інженер-землевпорядник Лагно Віолета звертає увагу, що межі земельних ділянок відновлено та внесено до Державного земельного кадастру з урахуванням та без відхилень в бік збільшення від лінійних промірів зазначених в державних актах на право власності на землю. Дані документації із землеустрою складено у відповідності до статті 55 Закону України «Про

землеустрій», погоджено замовником, межі земельних ділянок погоджено із суміжними землевласниками (землекористувачами), в тому числі і громадянкою Рошка Лілією, про що складено відповідні акти.

Крім того, при особистій зустрічі із скаржницею було надано консультацію щодо вирішення земельних спорів та зміст добросусідства, а також щодо врегулювання проблемного питання, шляхом встановлення земельного сервітуту на земельну ділянку.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатом розгляду звернення Рошки Лілії Володимирівни, важко встановити про яку конкретно ділянку суміжних землекористувачів йдеться мова.

Встановлено, що в 2023 році сертифікованим інженером-землевпорядником Лагно Віолети Валеріївни розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр.Петриченка Олександра для ведення особистого селянського господарства розташованої за адресою вул. Свободи, 74-А, смт. Костянтинівка, Вознесенський район, Миколаївська область». Підставою для виконання робіт є договір на виконання робіт від 23.06.2023 № 64-23т, державний акт на право приватної власності на землю серії III-МК №014971. В документації наявна копія державного акта, а також «Відомості про встановлення/погодження меж земельної ділянки», підписані суміжними землекористувачами, в тому числі суміжним землекористувачем по вул. Свободи, 72 (адреса земельної ділянки скаржниці) Переутою Олексієм Олексійовичем (спадкодавець земельної ділянки).

Розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Лагно Віолеттою Валеріївною технічна документація відповідає вимогам, які передбачені статтею 55 Закону України «Про землеустрій».

Встановлено, що зазначений в скарзі Робочий проект по встановленню вузла обліку тепла житлового будинку, замовником якого є Рошка Лілія Володимирівна, розроблено в 2022 році за адресою вул. Маяковського, 74, смт. Костянтинівка, та немає відношення до земельної ділянки яка перейшла по спадщині до скаржниці по вул. Свободи, 72 в смт. Костянтинівка.

Також зазначаємо, що згідно відомостей Державного земельного кадастру земельна ділянка площею 0,0456га з кадастровим номером 4820355700:01:040:0045 зареєстрована за Петриченко Олександром Володимировичем **03.07.2023**. А скаржниця Рошка Лілія Володимирівна згідно інформації зазначеній у її зверненні **18.12.2023** прийняла спадщину за заповітом на земельну ділянку по вул. Свободи, 72, смт. Костянтинівка.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Лагно Віолеті Валеріївні (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2018 №013882).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лагно Віолети Валеріївни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2018 №013882)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Лагно Віолети Валеріївни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2018 №013882)**.

СЛУХАЛИ:

10. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області від 30.05.2024 № 21-22-0.2-1971/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Орициним Сергієм Степановичем** (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013183) 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 **Орищина Сергія** не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням *Лариса Головка*.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника **Орищина Сергія Степановича**, в якій зазначено наступне:

03.06.2013 року за заявами гр. **Мазуренко А.В.** у Державному земельному кадастрі зареєстровано 14 земельних ділянок. Розташованих на території Грузевицької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області з кадастровими номерами, а саме: 6825082200:05:003:1450; 6825082200:05:003:1451; 6825082200:05:003:1452; 6825082200:05:003:1453; 6825082200:05:003:1454; 6825082200:05:003:1455; 6825082200:05:003:1456; 6825082200:05:003:1457; 6825082200:05:003:1458; 6825082200:05:003:1459; 6825082200:05:003:1460; 6825082200:05:003:1461; 6825082200:05:003:1462; 6825082200:05:003:1463.

10.06.2013 року гр. **Мазуренко А.В.** посвідчив у Державному реєстрі речових прав право власності на вищезазначених 14 земельних ділянок, а у 2020 році замовив у сертифікованого інженера-землевпорядника **Іванова В.В.** виготовити технічну документацію щодо об'єднання цих 14-ти земельних

ділянок і 28.04.2020 року згідно документації внесено відомості у Державний земельний кадастр відомості про новоутворену земельну ділянку з кадастровим номером 6825082200:05:003:1689 площею 1,8000 га для ведення особистого селянського господарства, 08.05.2020 року громадянин посвідчив право власності на об'єднану земельну ділянку, а 05.06.2020 року на підставі договору купівлі-продажу право власності на цю земельну ділянку набула гр. Вербовська Віра Миколаївна.

Вербовська В.М. 19.09.2022 року замовляє у сертифікованого інженера-землевпорядника Орищина С.С. технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером 6825082200:05:003:1689 площею 1,8000 га в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства за адресою Грузевицька сільська рада Хмельницького району Хмельницької області, в результаті якої сертифікований інженер-землевпорядник змінив конфігурацію земельної ділянки та «перемістив» її в просторі орієнтовно на 2,5 км у південно-східному напрямку в інший кадастровий квартал. Державним кадастровим реєстратором 20.09.2022 року було внесено виправлені відомості про координати поворотних точок.

В подальшому, 26.09.2022 року за замовленням гр. Вербовської В.М., цим же сертифікованим інженером-землевпорядником Орищином С.С. виготовлено документацію щодо поділу земельної ділянки, в результаті цього 28.09.2022 року на підставі заяви гр. Вербовської В.М. (ЗВ-9704927962022) в Державному земельному кадастрі зареєстровано дві новоутворені земельні ділянки з кадастровими номерами, а саме:

6825082200:05:005:0062 площею 1,7 га

6825082200:05:005:0063 площею 0,10 га.

Громадянка Вербовська В.М 03.10.2022 року посвідчила право власності на новоутворені земельні ділянки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а 19.10.2022 року до Державного земельного кадастру прийшло два повідомлення про «Внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру» (за повідомленням) ЗВ-920121752022 та ЗВ-9201211782022, яким передбачалось:

внесення змін щодо цільового призначення: із категорії земель сільськогосподарського призначення (для особистого селянського господарства (код 01.03) на категорію земель житлової та громадської забудови (для будівництва багатоквартирного житлового будинку з інфраструктурою (код 02.10));

внести зміни щодо виду угідь: із рілля на землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво яке не розпочато).

До повідомлень сертифікований інженер-землевпорядник долучив лише:

витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності;

лист відділу містобудування та архітектури Хмельницької обласної адміністрації, який не містить жодних вихідних реквізитів (дати реєстрації, реєстраційний номер, підпис особи, яка надала інформацію);

скановану копію першої сторінки Витягу з Державного земельного кадастру про земельні ділянки.

У зв'язку з вищезазначеним Головне управління Держгеокадастру у Хмельницькій області просить розглянути питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Орищина С.С.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Вивчивши матеріали викладені у листі Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, ознайомившись з документами та матеріалами, які зберігаються у відомостях Державного земельного кадастру, та які подавалися сертифікованим інженером землевпорядником Орициним Сергієм Степановичем під час внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про цільове призначення та угіддя земельних ділянок з кадастровими номерами 6825082200:05:005:0062 площею 1,7га та 6825082200:05:005:0063 площею 0,10га і встановлено наступне.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Орициним Сергієм Степановичем 19.10.2022 року до Державного земельного кадастру надіслано два повідомлення про «Внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру» (за повідомленням) ЗВ-920121752022 та ЗВ-9201211782022, якими передбачалось:

внесення змін щодо цільового призначення: із категорії земель сільськогосподарського призначення (для особистого селянського господарства (код 01.03) на категорію земель житлової та громадської забудови (для будівництва багатоквартирного житлового будинку з інфраструктурою (код 02.10);

внести зміни щодо виду угідь: із рілля на землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво яке не розпочато).

За результатом розгляду яких у Державному земельному кадастрі змінено відомості про цільове призначення та вид угідь вказаних земельних ділянок, змінено конфігурацію та перенесено земельні ділянки в інший кадастровий квартал.

Тобто, сертифікованим інженером-землевпорядником Орициним С.С. цілеспрямовано направлено до програмного забезпечення Державного земельного кадастру заяви про внесення виправлень у відомостей до Державного земельного кадастру, змін до таких відомостей, які повинні опрацьовуватися відповідно до частини другої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» 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.

Отже, для зміни цільового призначення достатньо лише заяви, але обов'язково така зміна має відбутися відповідно до частини третьої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», згідно з якою відомості

про функціональні зони вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затверджених комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів.

Відповідно до частини четвертої статті 20 Земельного кодексу України при внесенні 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. Однак якщо відомості про функціональні зони до Державного земельного кадастру ще не внесені, але затверджені до 24.07.2021 генеральний план чи план зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів) або детальний план території (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), в яких визначені такі функціональні зони і якщо земельні ділянки розташовані в таких зонах, то зміна її цільового призначення може здійснюватися її власниками (у визначених законом випадках – землекористувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на підставі витягу з містобудівної документації.

За даними Департаменту Державного земельного кадастру на даний час відомості про функціональні зони не внесені, межі територіальної громади теж не внесені.

Також встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Орищиним С.С. були направлені матеріали, які не відповідають вимогам пункту 81 Прикінцевих та Перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Витяг із затвердженої містобудівної документації, виданий відповідним органом місцевого самоврядування, подається державному кадастровому реєстратору в формі електронного документа.

Вимоги до змісту, структури і технічних характеристик такого електронного документа встановлено постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821.

Вимоги до форми витягу з містобудівної документації, який надається структурним підрозділом виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, Київської та Севастопольської міської адміністрації, передбачено Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Орищиним С.С. порушено вимоги законодавства щодо зміни виду угідь вказаних земельних ділянок, які повинні змінюватися виключно за документацією із землеустрою, що визначена частиною четвертою статті 21 вищезазначеного Закону України «Про Державний земельний кадастр» (за виключенням зміни виду угідь на угіддя самозалісеної ділянки) та ст.24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником Орищиним С.С. шляхом формування через свій електронний кабінет завідомо невірної заяви «про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру (за повідомленням)» 19.10.2022 внесені відомості до Державного земельного

кадастру щодо зміни цільового призначення земельних ділянок та зміну виду угідь з кадастровим номерами 6825082200:05:005:0062 та 6825082200:05:005:0063 всупереч зазначеним вимогам земельного законодавства.

На даний час відомості про зміну цільового призначення двох земельних ділянок внесено до Державного земельного кадастру та до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Орищина Сергія Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013183).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Орищина Сергія Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013183).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Орищина Сергія Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013183).**

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області від 14.05.2024 № 02.11-03/502/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Смульським Володимиром Анатолійовичем** (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000821) 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 **Смульського Володимира**.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням **Владислав Рябчій**.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

Голова Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області Віталій Гралюк звернувся до Кваліфікаційної комісії з листом щодо порушень законодавства у сфері землеустрою, допущених сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським Володимиром Анатолійовичем.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським В.А. розроблені проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Біленькому Юрію Григоровичу з цільовим призначенням для городництва (КВЦПЗ 01.07 – землі сільськогосподарського призначення) за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Лісовогринівецька територіальна громада, село Лісові Гринівці. За результатами виконаних робіт із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським В.А. в Державному земельному кадастрі були сформовані земельні ділянки площею 0,2159 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0208, площею 0,0719 га з кадастровим номером 6825083600:03:005:0201, площею 0,0424 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0205, площею 0,0738 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0210, площею 0,0460 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0227, площею 0,2423 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0230.

За відповідним запитом до Відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області Лісовогринівецькою сільською радою отримані копії вказаних вище проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

В актах встановлення та погодження зовнішніх меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 03.08.2023 р. вказано, що погодження меж здійснювалося по їх фактичному положенню у присутності суміжних землекористувачів. Погодження меж земельних ділянок було здійснено без погодження із Лісовогринівецькою сільською радою, хоча в пункті 2 пояснювальної записки зазначено, що місцеположення точок поворотів зовнішніх меж земельної ділянки детально досліджено і встановлено на місцевості по фактичному їх розташуванню у присутності власника землі та узгоджено з суміжними землекористувачами.

В зв'язку з введенням на території України воєнного стану і закриттям вільного доступу до Державного земельного кадастру Лісовогринівецька сільська рада не має доступу до інформації щодо сформованих земельних ділянок. Лісовогринівецька сільська рада була лише поставлена перед фактом, що в Державному земельному кадастрі були сформовані земельні ділянки без її погодження.

В проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,2423 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0230 в пункті 4 пояснювальної записки вказано, що проектом передбачено відведення земельної ділянки у власність для городництва, проте статтею 36 Земельного кодексу України передбачено тільки надання земельних ділянок в оренду.

Крім того, проаналізувавши сформовану в Державному земельному кадастрі земельну ділянку площею 0,2159 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0208 на підставі розробленого сертифікованим інженером-

землевпорядником Смульським В.А. проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з'ясувалось, що її частина фактично накладається на земельну ділянку, що перебуває у власності гр. Хіміч М.В., яка була сформована з помилкою її місця розташування та перекриває проїзд загального користування, передбачений генеральним планом населеного пункту с. Лісові Гринівці. Помилка не була виправлена і сертифікований інженер-землевпорядник незважаючи на цей факт і без погодження із гр. Хіміч М.В. приєднав до неї земельну ділянку площею 0,2159 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0208, що унеможливило виправлення даної помилки.

В копіях проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок відсутні кадастрові плани, передбачені статтею 50 Закону України «Про землеустрій».

Враховуючи наведене вище, просимо перевірити вищевикладені обставини та прийняти відповідне рішення щодо сертифікованого інженера-землевпорядника Смульського Володимира Анатолійовича за допущені ним порушення законодавства у сфері землеустрою.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Смульського В.А. надійшло письмове пояснення-заперечення, де він зазначає, що ним були розроблені проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, із цільовим призначенням для городництва (код 01.07), з метою передачі в користування (оренду) земельних ділянок гр. Біленькому Юрію Григоровичу, що розташовані в с. Лісові Гринівці, Лісовогринівецька територіальна громада Хмельницький район Хмельницька область.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок були виготовлені за зверненням (заяви) гр. Біленького Юрія Григоровича та договору на виконання робіт. Підставою для виконання проекту землеустрою є рішення 34 сесії VIII скликання Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області від 14.07.2023 № 21 «Про надання дозволу гр. Біленькому Юрію Григоровичу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою передачі в користування (оренду)», що даним рішенням сесія надала дозвіл на виготовлення проекту землеустрою орієнтовною площею 0,8170 га, що порушує ст. 36 Земельного кодексу України, 3 (третім) пунктом даного рішення було вказано, що «Розроблений та погоджений у встановленому порядку проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подати на затвердження» та вкопіювання (схеми) розташування земельних ділянок гр. Біленького Юрія Григоровича, для городництва в с. Лісові Гринівці.

Відповідно до статті 198 Земельного кодексу України кадастрові зйомки включають погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами, зокрема проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок також був погоджений з суміжними землевласниками, зокрема на аркуші 26 та 48 сканованого проекту землеустрою (проект додається). Для отримання дозволу на розробку проекту землеустрою сільська рада на підставі своїх рішень практикує (приймає рішення) що би, користувач або потенційний орендар земельної ділянки надав до сесії матеріали щодо надання згоди на виготовлення проекту землеустрою, куди входить, кадастровий план земельної ділянки з

координати в системі координат СК-63 або УСК-2000, та координати проектних меж земельних ділянок, що відводяться, після перевірки та опрацювання надає згоду рішення сесії на розробку проекту землеустрою, і вважає що межі земельної ділянки погоджено з сільською радою.

Лісовогринівецька сільська рада трактує, що була поставлена перед фактом, що в державному земельному кадастрі були сформовані земельні ділянки без її погодження, але ж хочу заперечити, що сільська рада не була поставлена перед фактом, оскільки на підставі сформованих земельних ділянок та визначених екстериторіально кадастрових номерів, Державні кадастрові реєстратори перевірили проект землеустрою щодо відповідності законодавства і нормативних документів та присвоїли кадастрові номери, за результатом кадастрових номерів та даних проектів землеустрою Лісовогринівецька сільська рада прийняла рішення 36 сесії VIII скликання Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області від 03.10.2023 № 56 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки в користування гр. Біленькому Юрію Григоровичу для городництва» (рішення додається). В подальшому Лісовогринівецька сільська рада уклала договір оренди землі від 13.10.2023, терміном на 7 років на земельну ділянку з цільовим призначенням 01.07 – для городництва, площею 0,2159 га, кадастровий номер – 6825083600:01:001:0208, даний договір підписаний сільським головою та орендарем гр. Біленьким Юрієм Григоровичем (договір оренди та Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку (додаються). На підставі даного рішення «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки в користування гр. Біленькому Юрію Григоровичу для городництва» та вище вказаного договору оренди землі зареєстрований Витяг з Державного реєстру речових прав від 28.12.2023 року, індексний номер витягу 360424205 (Витяг прикладається).

Отже, приходимо до висновку, так як було вказано вище в рішенні 34 сесії VIII скликання Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області від 14.07.2023 № 21 «Про надання дозволу гр. Біленькому Юрію Григоровичу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою передачі в користування (оренду)», де 3 (третім) пунктом даного рішення було вказано, що «Розроблений та погоджений у встановленому порядку проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подати на затвердження», отже якби проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок не відповідав пункту 3 (три) даного рішення, а саме «Розроблений та погоджений у встановленому порядку проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки) то Державні кадастрові реєстратори не визначили б кадастровий номер земельним ділянкам (повернули на доопрацювання), а перед тим як прийняти рішення 36 сесії VIII скликання Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області від 03.10.2023 № 56 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки в користування гр. Біленькому Юрію Григоровичу для городництва», спеціалісти Лісовогринівецької сільської ради перевірили проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки

(голова, секретар, юристи, архітектори, землевпорядники та інші спеціалісти і в тому числі комісія сільської ради з питань архітектури, містобудування, питань житлового-комунального господарства, комунальної власності, земельних відносин та охорони природи, благоустрою) та депутати Лісовогринівецької сільської ради, після всіх цих дій прийнято рішення 36 сесії VIII скликання Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області від 03.10.2023 № 56 прийняла рішення «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки в користування гр. Біленькому Юрію Григоровичу для городництва», отже на мою думку, Лісовогринівецька сільська рада розглядала даний проект землеустрою, перевіряла, прийняла рішення в 2023 році і не була лише поставлена перед фактом 14.05.2024 року (день звернення до Кваліфікаційної комісії), що в Державному земельному кадастрі були сформовані земельні ділянки без її погодження.

Далі Лісовогринівецька сільська рада описує, що проаналізувавши сформовану в Державному земельному кадастрі земельну ділянку площею 0,2159 га, з кадастровим номером 6825083600:01:001:0208 на підставі розробленого мною проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки вони з'ясували, що її частина фактично накладається на земельну ділянку, що перебуває у власності гр. Хімич М.В., яка була сформована з помилкою її місця розташування та перекриває проїзд загального користування, передбачений генеральним планом населеного пункту с.Лісові Гринівці. Отже працівники Лісовогринівецької сільської ради є державними службовцями органів місцевого самоврядування, які згідно положення Лісовогринівецької сільської ради та закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» не можуть займатися підприємницькою діяльністю (проводити контрольні геодезичні виміри) для цього потрібно мати сертифікат, або ж сільська рада має укласти угоду з сертифікованим спеціалістом або судовим експертом на проведення дослідження (земельно-технічна експертиза).

Я звернувся з листом до Лісовогринівецької сільської ради щодо надання мені для проведення судового дослідження (експертизи) (лист додається):

1. Топографічний план (існуюче користування), який був основою для розробки генерального плану с. Лісові Гринівці або частину в межах ділянки 6825083600:01:001:0208 масштабу 1:500, або 1:2000.

2. Генеральний план с. Лісові Гринівці або частину в межах ділянки 6825083600:01:001:0208 в електронному вигляді в державній системі координат в масштабі 1:500 або 1:2000.

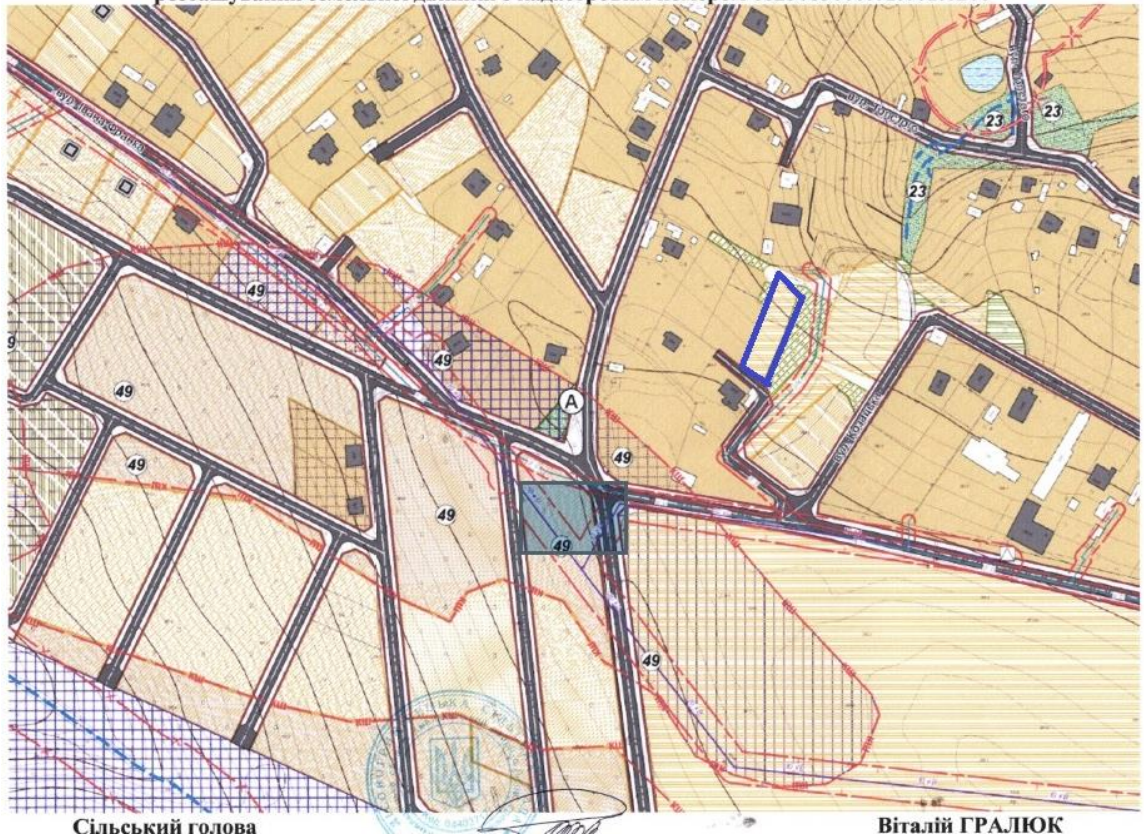
На моє звернення, Лісовогринівецька сільська рада надала лист (копія листа надається) та вказала, що електронна версія Топографічний план (існуюче користування) який був основою для розробки генерального плану с. Лісові Гринівці в державній або місцевій системі координат масштабу 1:500 або 1:2000 в матеріалах Лісовогринівецької сільської ради відсутня, тільки надали частину генерального плану в форматі PDF (лист надається).

Отже, приходимо до висновку, що в зв'язку з відсутністю в електронному вигляді в державній системі координат топографічного плану (існуюче користування) та Генерального плану с. Лісові Гринівці, не можливо земельну

ділянку на яку я виготовив проект землеустрою в державній системі координат, кадастровий номер якої становить 6825083600:01:001:0208 площею 0,2159 га, накласти (порівняти) з даними Генерального плану с. Лісові Гринівці, та проводити аналіз, та трактувати що земельна ділянка перекриває проїзд загального користування, передбачений генеральним планом населеного пункту с.Лісові Гринівці, що зробила Лісовогринівецька сільська рада, оскільки відсутня електронна версія, Топографічний план (існуюче користування) який був основою для розробки генерального плану с. Лісові Гринівці в державній або місцевій системі координат масштабу 1:500, або 1:2000.

Отримавши викопіювання з Генерального плану с. Лісові Гринівці Хмельницького району Хмельницької області в частині розташування земельної ділянки з кадастровим номером 6825083600:01:001:0208, шляхом проведення обміру та аналізу та згідно даних Державного земельного кадастру, на генеральний план с. Лісові Гринівці нанесена земельна ділянка з кадастровим номером 6825083600:01:001:0466, власником якої є гр. Хімич М.В.

Викопіювання з Генерального плану с.Лісові Гринівці Хмельницького району Хмельницької області в частині розташування земельної ділянки з кадастровим номером 6825083600:01:001:0208



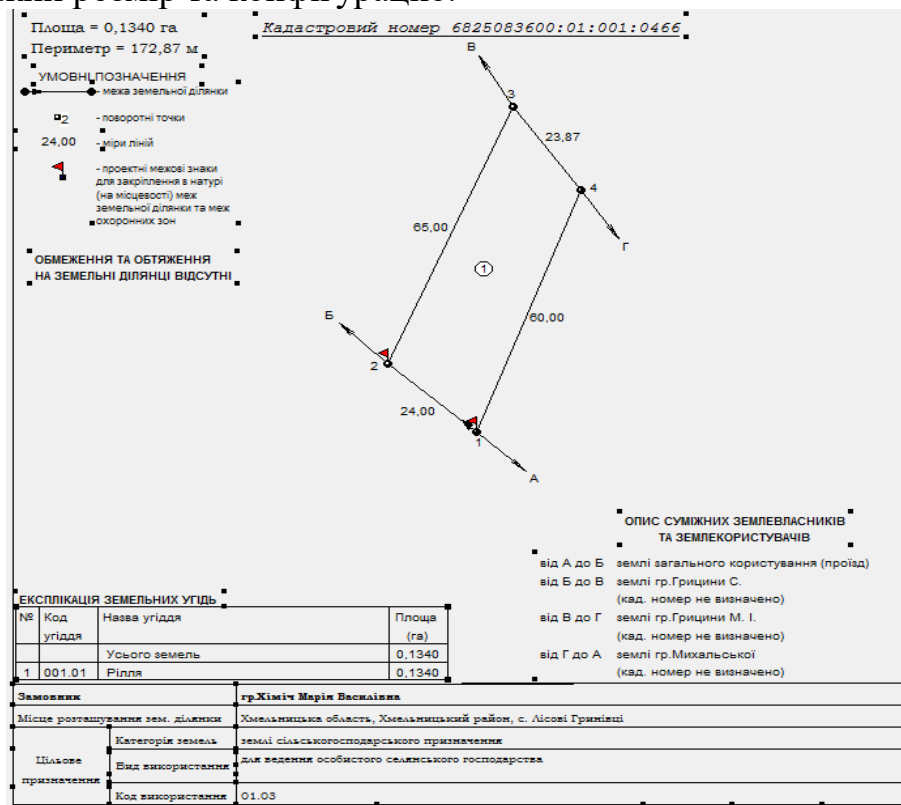
Сільський голова **Віталій ГРАЛЮК**
Фрагмент 1. Фрагмент викопіювання з Генерального плану с.Лісові Гринівці Хмельницького району Хмельницької області в частині розташування земельної ділянки з кадастровим номером 6825083600:01:001:0208, з нанесенням земельної ділянки з кадастровим номером 6825083600:01:001:0466, власником якої гр. Хімич М.В.

Земельна ділянка з кадастровим номером 6825083600:01:001:0466, власником якої є гр. Хімич М.В. нанесена показана на фрагменті кадастрового плану синім кольором, як видно з плану з південної сторони земельної ділянки вона межує з землями загального користування (проїзд), який згідно генерального плану нанесений до земельної ділянки та протягується даліше.

З приводу того, що частина земельної ділянки кадастровий номер який був сформований 6825083600:01:001:0208 накладається на земельну ділянку, що перебуває у власності гр. Хіміч М.В., була сформована з помилкою її місця розташування. Земельна ділянка гр. Хіміч М.В. розташована на публічній карті України, має кадастровий номер 6825083600:01:001:0466, формування даної земельної ділянки не проводилося мною, а іншою організацією.

З приводу того, що земельна ділянка без погодження гр. Хіміч М.В. приєднав до неї земельну ділянку, так хочу повідомити членів Кваліфікаційної комісії, що межі земельної ділянки погоджено замовником з гр. Хіміч М.В, в проекті землеустрою щодо відведення земельних ділянок на аркуші 26 та 48 де стоять підписи сканованого проекту землеустрою (проект додається), в разі незгоди або невірності підпису потрібно замовити почеркознавчу експертизу та доказати в судовому порядку про відповідність підпису в проекті та оригіналу підпису.

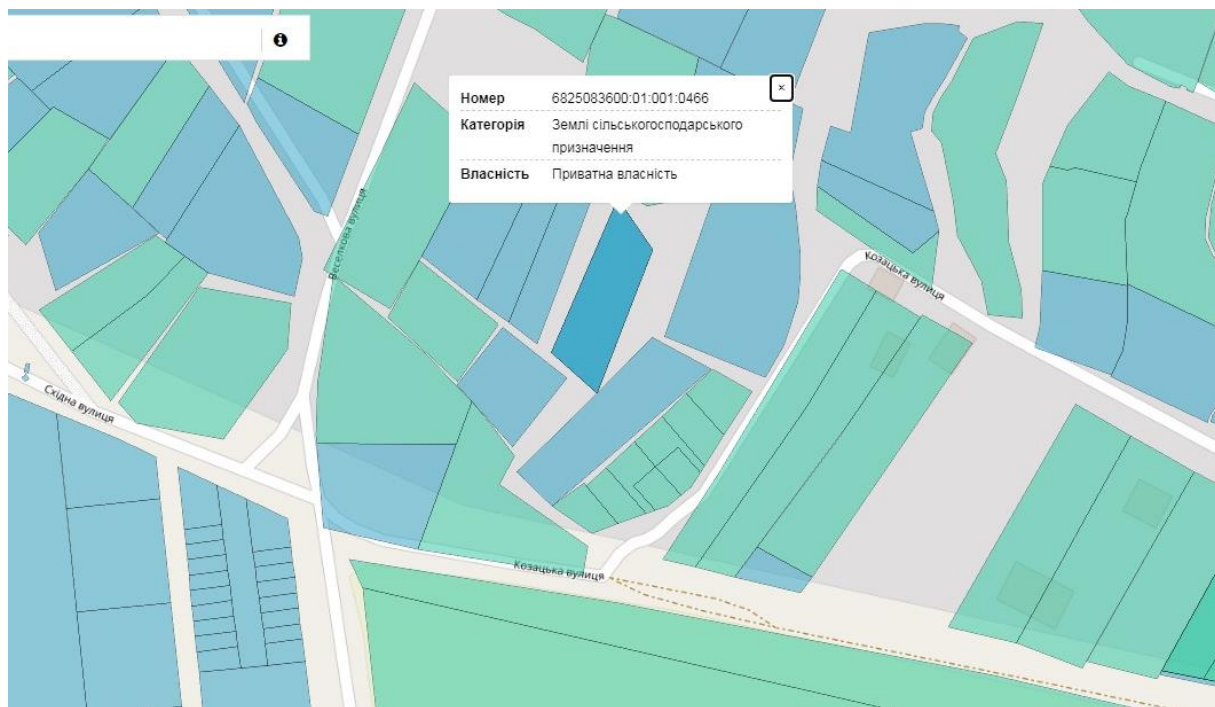
Відповідно до карти Kadastr.live, земельна ділянка з кадастровим номером 6825083600:01:001:0466, власником якої є гр. Хіміч М.В, яка відповідно даних ДЗК, шляхом формування мною складання кадастрового плану має площу 0,1340 га такий розмір та конфігурацію.



Фрагмент 2. Фрагмент кадастрового номеру земельної ділянки кадастровим номером 6825083600:01:001:0466, власником якої гр. Хіміч М.В.

Прошу звернути увагу, що в південній частині земельної ділянки гр. Хіміч М.В., межує з землями (так як вказано у відомостях ДЗК), Від А до Б землі загального користування (проїзд), тобто до земельної ділянки є наявний під'їзд.

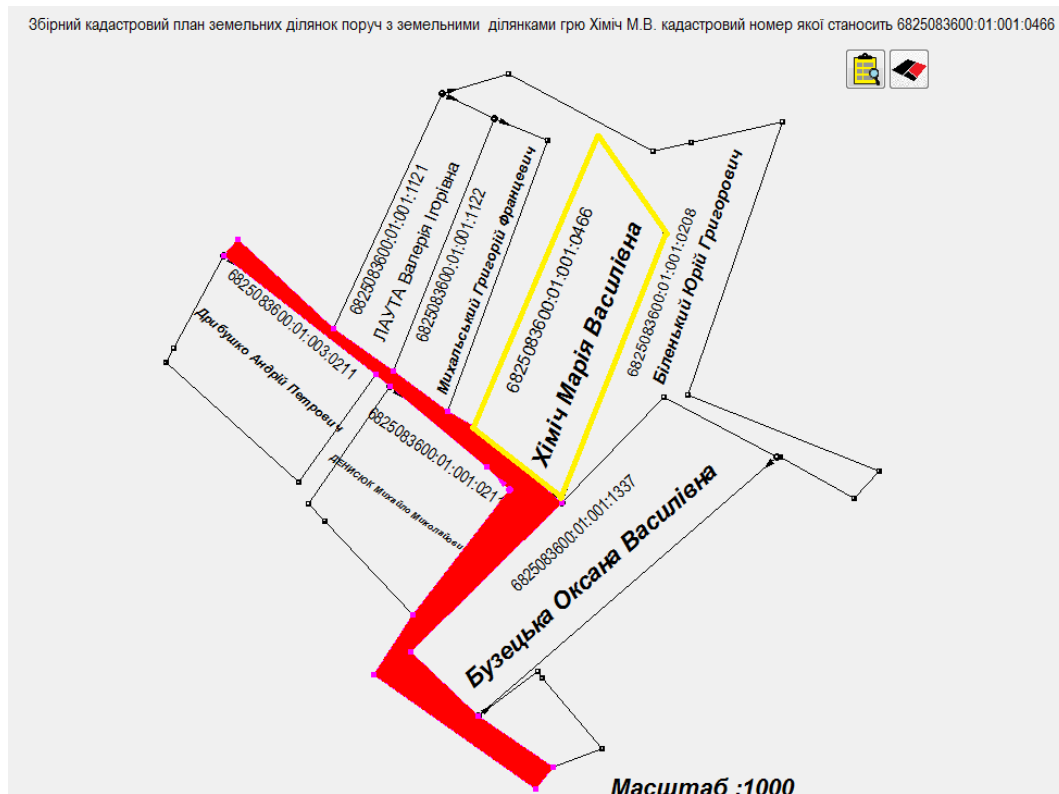
Відповідно до карти Kadastr.live, земельна ділянка з кадастровим номером 6825083600:01:001:0466, власником якої гр. Хіміч М.В є яка відповідно даних ДЗК, розміщена на публічній кадастровій карті України, де видно, що в південній частині земельної ділянки є землі загального користування (проїзд).



Фрагмент 3. Фрагмент місця розташування земельної ділянки кадастровим номером 6825083600:01:001:0466, власником якої гр. Хімич М.В, (відповідно до карти Kadastr.live)

На даній карті чітко видно, що в південній частині земельної ділянки кадастровим номером 6825083600:01:001:0466 власником якої гр. Хімич М.В., з заходу на схід чітко розташований проїзд, який виділений білим кольором.

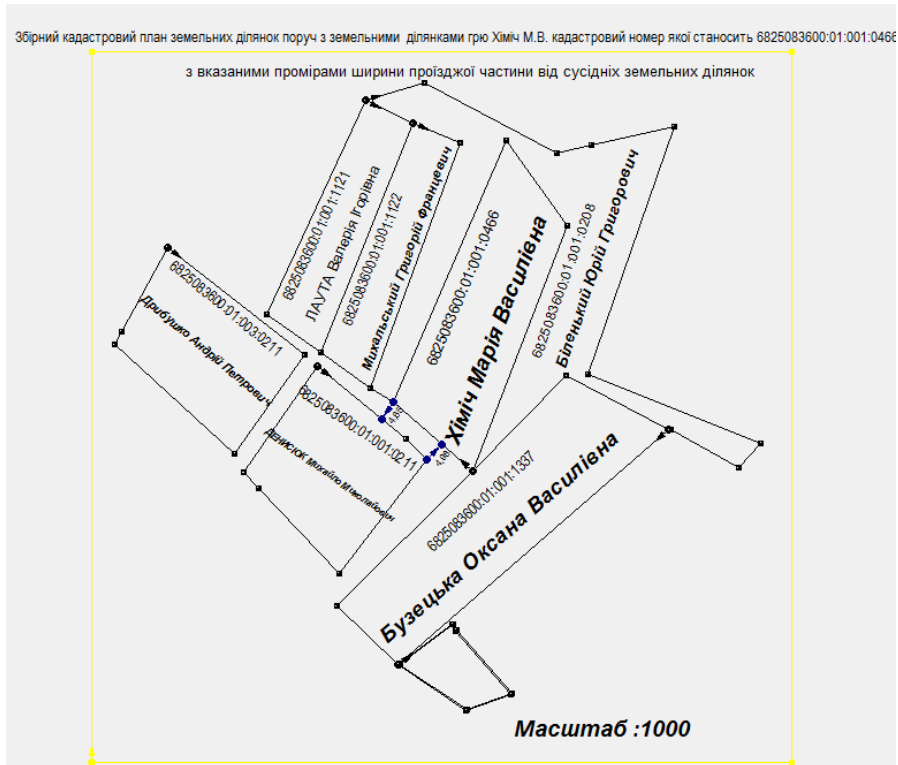
Провівши аналіз суміжних земельних ділянок я маю доступ, як сертифікований спеціаліст, завдяки даним Державного земельного кадастру та даним ДЗК земельної ділянки гр. Хімич М.В, кадастровий номер якої становить 6825083600:01:001:0466 я виготовив збірний кадастровий план земельних ділянок.



Фрагмент 4. Фрагмент збірний кадастровий план земельних ділянок, поруч земельною ділянкою власником якої гр. Хімич М.В, з кадастровим номером 6825083600:01:001:0466

На даному збірному кадастровому плані в масштабі 1:1000 червоний кольором вказано землі загального користування (проїзд), які примикають до земельної ділянки з кадастровим номером 6825083600:01:001:0466, власником якої гр. Хімич М.В., жовтим кольором визначені межі земельної ділянки кадастровий номер якої становить 6825083600:01:001:0466, власником якої гр. Хімич М.В., яка з південної сторони межує з землями загального користування (проїзд).

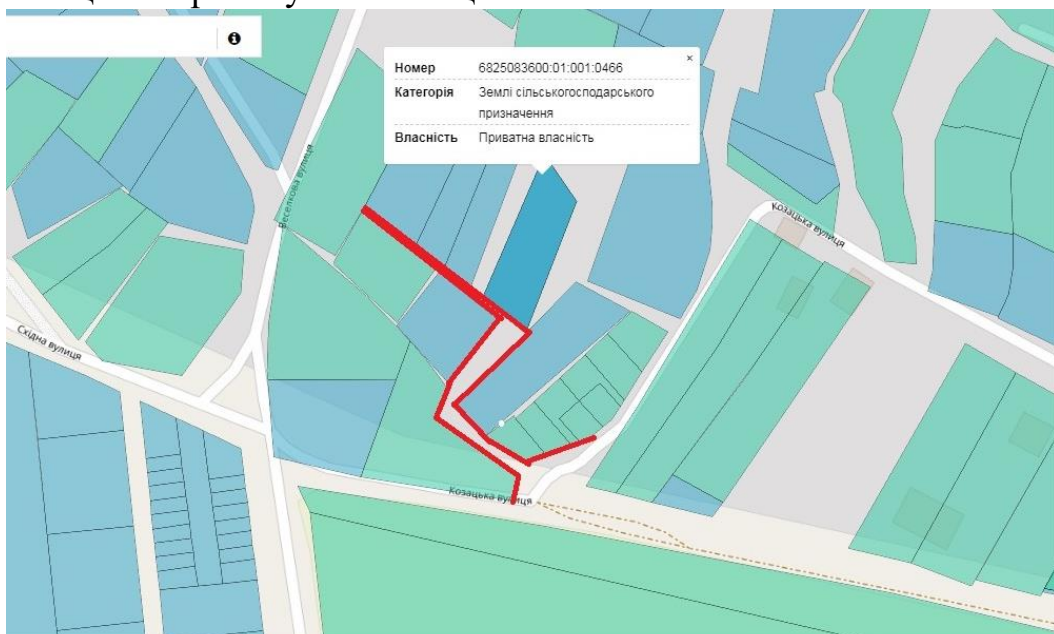
Більш детальне (масштабоване) розміщення земель загального користування (проїзд), проїзд до земельної ділянки та ширина проїзду, по крайніх поворотних точках, а саме точок 1-2 які зображені у фрагменті 2, шляхом промірів становить: Від точки 1 земельної ділянки кадастровий номер 6825083600:01:001:0466, власником якої гр. Хімич М.В - перпендикуляр до межі сусідньої земельної ділянки кадастровий номер якої становить 6825083600:01:001:0211, власником якої є Денисюк Михайло Миколайович становить 4,98 м.



Фрагмент 5. Фрагмент збірний кадастровий план земельних ділянок, поруч земельною ділянкою власником якої гр. Хімч М.В, з кадастровим номером 6825083600:01:001:0466 з вказаними промірами ширини проїзджкої частини від сусідніх земельних ділянок

- Від точки 2 земельної ділянки кадастровий номер 6825083600:01:001:0466, власником якої гр. Хімч М.В. - перпендикуляр до межі сусідньої земельної ділянки кадастровий номер якої становить 6825083600:01:001:0211, власником якої є Денисюк Михайло Миколайович становить 4,65 м.

Відповідно до карти Kadastr.live, земельна ділянка з кадастровим номером 6825083600:01:001:0466, власником якої гр. Хімч М.В є яка відповідно даних ДЗК, розміщена на публічній кадастровій карті України, де видно, що в південній частині земельної ділянки є землі загального користування (проїзд), який примикає до вулиці Козацька, що розташована в селі Лісові Гринівці Хмельницького району Хмельницької області



Фрагмент 6. Фрагмент місця розташування земельної ділянки кадастровим номером 6825083600:01:001:0466, власником якої гр. Хімич М.В, Відповідно до карти Kadastr.live

На даній офіційній карті Kadastr.live, нанесені земельні ділянки, які наявні в Публічній кадастровій карті України, червоний кольором вказано землі загального користування (проїзд), які примикають до земельної ділянки з кадастровим номером 6825083600:01:001:0466, власником якої гр. Хімич М.В., яка з південної сторони межує з землями загального користування (проїзд).

Отже, описавши відповідне пояснення та долучивши додатки членам Кваліфікаційної комісії щодо листа Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області та вважаю, що не порушував законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу листа голови Лісовогринівецької сільської ради Віталія Гралюка, копій двох проектів землеустрою, розроблених сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським В.А., пояснення сертифікованого інженера-землевпорядника Смульського В.А. встановлено таке.

1. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для городництва (площею 0,2423 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0230) за адресою Лісовогринівецька сільська рада Хмельницького району Хмельницької області розроблено на замовлення гр. Біленького Юрія Григоровича (договір від 06.09.2023 № 2/196) та на підставі рішення Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області від 14.07.2023 № 21.

2. У заяві від 06.09.2023 (6 стор. проекту) гр. Біленький Ю.Г. повідомляє сертифікованому інженеру-землевпоряднику Смульському В.А., що земельні ділянки з цільовим призначенням для городництва із земель державної або комунальної власності у приватну власність він безоплатно не отримував. Відповідно до статті 121 Земельного кодексу України такої норми безоплатної приватизації земельних ділянок державної та комунальної власності не передбачено.

3. У відомостях про земельну ділянку за проектом (8 стор. проекту) зазначено, що форма власності – приватна, код КВЦПЗ А 07.01 – для городництва, що суперечить нормам статті 36 Земельного кодексу України.

4. Встановлення меж зазначених у скарзі земельних ділянок було здійснено без погодження із Лісовогринівецькою сільською радою. На актах встановлення та погодження зовнішніх меж земельних ділянок від 03.08.2023 р. відсутні підписи представника Лісовогринівецької сільської ради щодо погодження цих меж з суміжними землями комунальної власності. Статтею 50 закону України «Про землеустрій» не передбачено у складі проекту землеустрою наявність акту встановлення та погодження зовнішніх меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

5. У проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок наявні відповідні кадастрові плани земельних ділянок.

6. Інформація щодо топологічної неузгодженості (накладення) межі земельної ділянки площею 0,2159 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0208 із межею земельної ділянки гр. Хімич М.В. не знайшла свого підтвердження. На актах встановлення та погодження зовнішніх меж земельної ділянки є підпис гр. Хімич М.В., як суміжного землекористувача.

7. Земельна ділянка відведена на умовах оренди а не на праві приватної власності.

Таким чином, наведена у листі голови Лісовогринівецької сільської ради Віталія Гралюка інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським Володимиром Анатолійовичем вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою 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 Смульському Володимиру Анатолійовичу (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 23.01.2013 №000821).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Смульського Володимира Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 23.01.2013 №000821).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«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 Смульського Володимира Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 23.01.2013 №000821).

СЛУХАЛИ:

12. *Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Хімич Марії Василівни від 20.05.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським Володимиром Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000821) 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 Смульського Володимира не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Рябчій Владислав.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

Гр. Хіміч Марія Василівна звернулась до Кваліфікаційної комісії з листом щодо порушень законодавства у сфері землеустрою, допущених сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським Володимиром Анатолійовичем.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським В.А. розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Біленькому Юрію Григоровичу з цільовим призначенням для городництва (КВЦПЗ 01.07 – землі сільськогосподарського призначення) за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, Лісовогринівецька територіальна громада, село Лісові Гринівці. За результатами виконаних робіт із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським В.А. в Державному земельному кадастрі була сформована земельна ділянка площею 0,2159 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0208.

В акті встановлення та погодження зовнішніх меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 03.08.2023 р. вказано, що погодження меж здійснювалося по їх фактичному положенню у присутності суміжних землекористувачів. Погодження меж земельних ділянок було здійснене без погодження з гр. Хіміч М.В., власником суміжної земельної ділянки із кадастровим номером 6825083600:01:001:0466.

Як згодом з'ясувалось, частина земельної ділянки з кадастровим номером 6825083600:01:001:0208, яка була сформована в Державному земельному кадастрі на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який розроблений сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським В.А. фактично накладається на земельну ділянку, що перебуває у власності гр. Хіміч М.В., і яка була сформована з помилкою її місця розташування та перекриває проїзд загального користування, передбачений генеральним планом населеного пункту с. Лісові Гринівці. Помилка не була виправлена, і сертифікований інженер-землевпорядник, незважаючи на цей факт та без погодження гр. Хіміч М.В., приєднав до неї земельну ділянку площею 0,2159 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0208, що унеможливило виправлення даної помилки.

Враховуючи наведене вище, прошу перевірити вищевикладені обставини та прийняти відповідне рішення щодо сертифікованого інженера-землевпорядника Смульського Володимира Анатолійовича за допущені ним порушення законодавства у сфері землеустрою.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу листа гр. Хіміч Марії Василівни, копій двох проектів землеустрою, розроблених сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським В.А., встановлено таке.

1. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для городництва (площею 0,2159 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0208) за адресою Лісовогринівецька сільська рада Хмельницького району Хмельницької області розроблено на замовлення гр. Біленького Юрія Григоровича (договір від 06.09.2023 № 2/196) на підставі рішення Лісовогринівецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області від 14.07.2023 № 21.

2. Інформація щодо топологічної неузгодженості (накладення) межі земельної ділянки площею 0,2159 га з кадастровим номером 6825083600:01:001:0208 із межею земельної ділянки гр. Хімич М.В. не знайшла свого підтвердження через відсутність доступу до відповідних даних. На актах встановлення та погодження зовнішніх меж земельної ділянки є підпис гр. Хімич М.В., як суміжного землекористувача.

Таким чином, наведена у листа гр. Хімич М.В. інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Смульським Володимиром Анатолійовичем вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою не знайшла свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище та інформації у попередній скарзі пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Смульському Володимиру Анатолійовичу (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 23.01.2013 № 000821).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Смульського Володимира Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 23.01.2013 №000821).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«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 **Смульського Володимира Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 23.01.2013 №000821).**

СЛУХАЛИ:

13. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Громадської організації «Українська природоохоронна група» від 03.06.2024 № 464/2024 щодо порушення

сертифікованим інженером-землевпорядником Редьком Ігорем Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013099) 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 Редько Ігоря.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лахматова Ольга.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга Громадської організації «Українська природоохоронна група», в якій зазначено, що ними було виявлене грубе порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру при розробленні документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на неї, інженером-землевпорядником Редько Ігорем Михайловичем, що призвело до порушення законних інтересів держави, зокрема щодо охорони навколишнього природного середовища.

Мова йде про земельну ділянку з кадастровим номером 7121810100:02:000:1055. Згідно витягу з Державного земельного кадастру площа цієї ділянки становить 8,44 га, цільове призначення 16.00, вид угідь – рілля.

Інженером-землевпорядником не було вказано обмежень щодо наявності на території земельної ділянки ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Козацькі майдани» загальною площею 4,0000 га. Згідно зі ст. 14 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» у складі відомостей про обмеження у використанні земель повинні бути наступні дані: вид обмеження, зміст обмеження, опис режимоутворюючого об'єкта, контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень, відстань від контуру режимоутворюючого об'єкта, на яку поширюється обмеження у використанні земель, інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель. Зокрема, не було задокументовано наявність двох курганів на земельній ділянці.

Згідно ст. 28 ЗУ «Про природно-заповідний фонд України», на території пам'яток природи забороняється будь-яка інша діяльність, що загрожує збереженню або призводить до деградації чи зміни первісного їх стану. Відсутність вищевказаних обмежень призводить до деградації чи зміни первісного їх стану. Відсутність вищевказаних обмежень призвела до розорення території природно-заповідного фонду України.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено, що відповідно до відомостей Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 7121810100:02:000:1055 зареєстрована в державному земельному кадастрі: категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення – 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або

користування громадянам чи юридичним особам), дата реєстрації у Державному земельному кадастрі 30.03.2018р.

В порядку інформаційної взаємодії з органом Державної реєстрації речових прав зазначено відомості щодо: форми власності – комунальна, відомості про суб'єкта права власності на земельну ділянку – Кам'янська міська рада, відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку - право оренди земельної ділянки.

Відповідно до Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка з кадастровим номером 7121810100:02:000:1055, площею 8,44 га та цільовим призначенням – для городництва, надана в оренду Калієвському І.В. на підставі рішення Кам'янської міської ради № 9-22 від 25.05.2018 р.

Відповідно до статті 20 та ст. 123 Земельного кодексу України в редакції від 01.04.2018 р, зміна цільового призначення земельних ділянок державної або комунальної власності провадиться органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передачу цих ділянок у власність або надання у користування відповідно до повноважень.

В абз. 2 скарги ГО «Українська природоохоронна група» зазначено «.. було виявлено грубе порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру при розробленні документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права на неї, що призвело до порушення законних інтересів держави».

Проте, сертифікований інженер – землевпорядник Редько І.М. ніякого відношення до зазначеної документації з відведення земельної ділянки для продажу права оренди, та встановлених обмежень у використанні земельної ділянки не мав, і вказану документацію не розробляв.

На виконання розпорядження КМУ від 31.01.2018 року № 60 «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність територіальних громад», наказу Держгеокадастру України від 15.03.2018 року № 45, договору з Головним управлінням Держгеокадастру в Черкаській області від 16.03.2018 року № 24-г, клопотання та технічного завдання спеціалістами Черкаської регіональної філії ДЗК (сертифіковані інженери-землевпорядники Підгайний Ю.В., та Редько І.М. та безпосереднім виконавцем інженером-землевпорядником Сотником В.М.) було розроблено технічну документацію щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів) на території Кам'янського району Черкаської області з урахуванням перспективного Плану формування Кам'янської сільської територіальної громади (розпорядження КМУ від 08.05.2015 року № 999-р).

У 2018 р. сертифікований інженер – землевпорядник Редько І.М. дійсно працював у складі Черкаської регіональної філії ДЗК та відповідно до ст. 26 ЗУ «Про землеустрій» (редакція від 01.04.2018 року) розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою. Таким чином Редько І.М.

зазначений як один з двох відповідальних за якість робіт із землеустрою у технічній документації щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення земельної власності.

Щодо наявності в сертифікованого інженера-землевпорядника інформації стосовно розробки проектної даної документації, її розробка відбулася до того, як на публічній кадастровій карті було відображено інформаційний шар про межі територій об'єктів природно-заповідного фонду.

Крім того відділом Держгеокадастру у Кам'янському районі було надано довідку про якісний і кількісний облік земель за формою 6-зм, в якій зазначалась відсутність обмежень у використанні земельної ділянки, що підтверджено висновком про розгляд технічної документації щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності №0-23-0, 260-221/104-18 від 28.03.2018 року.

Відповідно до ЗУ «Про державну експертизу землевпорядної документації» в редакції від 27.06.2015р. Управлінням державної експертизи Держгеокадастру було надано позитивний висновок Державної експертизи землевпорядної документації від 29.03.2018 № 524-18 із зауваженнями. Відповідно розробником технічної документації щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності інженером – землевпорядником Черкаської регіональної філії Центру ДЗУ Сотником В.М. було складено коректурний аркуш та акт перенесення в натуру (на місцевості) меж охоронних зон, а саме 01.1 Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду площею 4,0000 га відповідно до рішення Черкаської обласної ради № 18-13/V від 06.06.2008р.

Таким чином причини обмеження у використанні даної земельної ділянки були відсутні у Державному земельному кадастрі на момент розробки проекту землеустрою щодо відведення та надання цієї земельної ділянки у користування Кам'янською міською радою згідно рішення № 9-22 від 25.05.2018 р. сертифікованому інженеру-землевпоряднику не відомо.

Однак, за наявною інформацією Державного земельного кадастру на сьогоднішній день, відповідно до звернення ГО «Українська природоохоронна група» в ГУ Держгеокадастру у Черкаській області відповідне обмеження зареєстровано у Державному земельному кадастрі.

Крім того у листі від ГО «Українська природоохоронна група» № 26-122/60-24-КФК від 06.06.2024р. вказується, що відсутність вищевказаних обмежень призвела до розорення території природно-заповідного фонду України.

При детальному ознайомленні з вкопіюванням з кадастрової карти присутньому у документації щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення розробленим інженером-землевпорядником Сотником В.М. складеному на основі ортофотоплану (вкопіювання з публічно кадастрової карти) у 2018 році, підтверджується той факт, що більша частина земельної ділянки, яка підпадає в дію обмеження у 01,01 Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду площею 4,0000 га та згідно з твердженням ГО «Українська природоохоронна група» була розорена, знаходилась у сільськогосподарському обробітку ще до проведення інвентаризації у 2018 р.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Розглянувши скаргу, заперечення, надані сертифікованим інженером-землевпорядником та копії документації із землеустрою зазначається наступне:

ДП «Центр ДЗК» Черкаською регіональною філією у 2018 році розроблено Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів) на території Кам'янського району Черкаської області, сертифікований інженер-землевпорядник Редько І.М. Дана документація розроблена на підставі Наказу Держгеокадастру від 15.03.2018 №45. Дана документація містить позитивний висновок про погодження проекту землеустрою, висновок державної експертизи землевпорядної документації із зауваженнями (зауваження стосовно відсутності охоронної природно-заповідної зони не було).

10.06.2024 були внесені зміни в частині обмежень на земельну ділянку, а саме обмеження 01.01 – охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду (площа обмежень 4,0000 га).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Редько Ігорю Михайловичу (сертифікат № 013099 від 08.04.2016р.).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Редька Ігоря Михайловича (сертифікат № 013099 від 08.04.2016р.)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«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 **Редька Ігоря Михайловича (сертифікат № 013099 від 08.04.2016р.)**.

СЛУХАЛИ:

14. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов листи Стрийської окружної прокуратури від 04.06.2024 № 14.57/05-42-4296ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитрів Ганною Андріївною (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876) 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 Дмитрів Ганни не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Стрийської окружної прокуратури щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитрів Ганною Андріївною (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

Сколівським відділом Стрийської окружної прокуратури Львівської області здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні № 42023142330000085 від 19.07.2023, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 4 ст. 197-1 КК України.

Встановлено, що 23.05.2023 до ВП № 3 Стрийського РУП ГУНП у Львівській області надійшла заява гр. Поясник (Любас) М. М., з приводу неправомірних дій Шиб О.М., яка зі слів заявниці, самовільно захопила земельну ділянку в прибережній смузі річки Славка в с. Волосянка по вул. І Франка Стрийського району Львівської області, загородила заїзд до земельної ділянки заявниці та самовільно побудувала житловий будинок.

В ході досудового розслідування 13.02.2024 проведено огляд земельних ділянок із кадастровими номерами: 4624580800:01:022:0568, 4624580800:01:022:0598 та суміжних земельних ділянок 4624580800:01:021:0014, 4624580800:01:022:0585, що по вул. І. Франка, в с. Волосянка Стрийського району Львівської області за участі сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Верховинець М. П.

За результатами огляду проведено топографо-геодезичну зйомку та встановлено факт самовільного зайняття земельної ділянки в прибережній захисній смузі річки Славка, шляхом її огороження металевим парканом, а також факт знаходження самовільно збудованого житлового будинку у водоохоронній зоні, який в 2023 році незаконно приватизовано.

Крім цього, в ході огляду встановлено факт формування земельної ділянки з кадастровим номером 4624580800:01:021:0014 площею 0,1764 га з цільовим призначенням: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарський будівель і споруд (присадибна ділянка) за рахунок земель водного фонду, оскільки така повністю знаходиться в 25-метровій прибережній захисній смузі водного об'єкту – річки Славка.

Окрім цього, згідно листа-відповіді Славської селищної ради Стрийського району Львівської області № 24/02-18/87 від 19.01.2024 встановлено, що відомості з приводу користування земельною ділянкою, на якій розташований вищевказаний житловий будинок Мاستило Г.Т. та Шиб О.М. відсутні. Відомості про належність земельної ділянки, на якій розташований даний житловий будинок, в органі місцевого самоврядування також відсутні.

Крім цього, встановлено, що розробку технічної документації для присвоєння кадастрового номеру 4624580800:01:021:0014 земельній ділянці, яка

сформована за рахунок водного фонду, оскільки така повністю знаходиться в прибережній захисній смузі об'єкту – річки, що в с. Волосянка Стрийського району Львівської області, здійснила інженер-землевпорядник Дмитрів Г. А. (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876).

29.05.2024 до ФОП Дмитрів Г. А. скеровано запит, в порядку ч. 2 ст. 93 КПК України, щодо надання належним чином завіреної копії технічної документації на земельну ділянку з кадастровим номером 4624580800:01:021:0014 з метою з'ясування на підставі якої документації така ділянка сформована, чи погоджено межі землекористування тощо.

03.06.2024 отримано відповідь від інженера-землевпорядника Дмитрів Г.А. в якій вказаний інженер-землевпорядник інформує Стрийську окружну прокуратуру та зазначає, що «до неї звернулась Шиб О.М. щоб розробити технічну документацію для присвоєння кадастрового номеру для того щоб вона змогла переписати житловий будинок, який має право власності в с. Волосянка, вул. І. Франка, 64а на іншу особу. Дана технічна документація (4624580800:01:021:0014) розроблялася виключно для присвоєння кадастрового номеру, для проведення нотаріальних дій, тобто перепису житлового будинку. Ця технічна документація не може бути використана для приватизації земельної ділянки, так як там не внесені обмеження та погодження місцевого органу самоврядування. Після перепису житлового будинку буде розроблятися нова технічна документація на нового власника з усіма обмеженнями та погодженнями ОМС».

Таким чином, в ході досудового розслідування встановлено, що інженер-землевпорядник Дмитрів Г.А. розробила технічну документацію для Шиб О.М. з кадастровим номером 4624580800:01:021:0014 з порушенням законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, без відповідного рішення органу місцевого самоврядування щодо надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність та за відсутності інших правовстановлюючих документів на таку, вказана земельна ділянка сформована за рахунок водного фонду, тим самим незаконно всупереч встановленої законодавством процедури змінено цільове призначення такої на землі житлової та громадської забудови, без внесення відповідних обмежень у використанні земельної ділянки, оскільки така повністю знаходиться у прибережній захисній смузі річки, а також без погодження меж землекористування із суміжними землекористувачами та органом місцевого самоврядування.

Більше того, технічна документація на земельну ділянку з кадастровим номером 4624580800:01:021:0014 розроблена для Шиб О.М. з метою створення умов для незаконного продажу Шиб О.М. незаконно збудованого будинку на землях водного фонду.

Додатково до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Стрийської окружної прокуратури від 21.06.2024 № 14.57/05-42-4779ВИХ-24 щодо врахування обставин під час проведення службового розслідування відносно Дмитрів Г.А.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно статті 28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Згідно статті 25 Закону України «Про землеустрій», відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою: у паперовій формі - підписом та особистою печаткою; в електронній формі - накладанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Відповідно до частини 3 статті 79¹ Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Згідно з частиною 4 статті 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) матеріали топографо-геодезичних робіт;
- г) кадастровий план земельної ділянки;
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) відомості про встановлені межові знаки.

Відповідно до пункту «б» частини першої статті 58 Земельного кодексу України та статті 4 Водного кодексу України до земель водного кодексу належать землі, зайняті: прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами.

Згідно з вимогами частини 4 статті 59 Земельного кодексу України та абзацу 3 статті 85 Водного кодексу України громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища. Інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту.

Відповідно до статті 60 Земельного кодексу України:

прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів;
- б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів;

в) для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Розглянувши копію технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Шиб Олександрі Михайлівні в с. Волосянка, вул. Івана Франка Славська селищна територіальна громада Стрийського району Львівської області встановлено, що в складі документації наявний, зокрема, Витяг з Державного реєстру речових прав та Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки.

Згідно Переліку обмежень щодо використання земельної ділянки, графічних матеріалів та кадастрового плану на земельній ділянці відсутні будь-які обмеження.

Згідно статті 61 Земельного кодексу України:

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

в) влаштування літніх таборів для худоби;

г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; та ін.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитрів Ганною Андріївною внесено недостовірні відомості до Державного земельного кадастру, а саме, у технічній документації із землеустрою не відображено обмеження, яке наявне на запроектованій земельній ділянці чим порушено вимоги статті 59 та статті 61 Земельного кодексу України, а також вимоги статті 88 та статті 89 Водного кодексу України.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дмитрів Ганни Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дмитрів Ганни Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -13;

«проти» - 0;

«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 **Дмитрів Ганни Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876).**

III. 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 № 63-I/3 від 14.06.2024 року Національний університет водного господарства та природокористування;
- протокол № 4 від 17.06.2024 року Національний університет «Львівська політехніка»;
- протокол № 5 від 17.06.2024 року Львівський національний університет природокористування;
- протокол № 5 від 19.06.2024 року Національний університет біоресурсів і природокористування України;
- протокол № 6 від 20.06.2024 року Національний університет біоресурсів і природокористування України;
- протокол № 8-2024 від 21.06.2024 року Одеський державний аграрний університет;
- протокол № 1-2024.6 від 24.06.2024 року Національний технічний університет «Дніпровська політехніка»;
- протокол від 25.06.2024 Державний біотехнологічний університет.

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити список та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації таким сертифікованим інженерам-землевпорядникам:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Авраменко Олександр Васильович
2.	Авраменко Світлана Василівна
3.	Андрейко Василь Володимирович
4.	Андрієць Ольга Борисівна
5.	Бабашов Олег Володимирович

6.	Бабійчук Людмила Вікторівна
7.	Бережна Ксенія Олександрівна
8.	Бичек Олег Вадимович
9.	Більчук Олександр Євгенович
10.	Бланкіна Марина Вікторівна
11.	Блащук Валентина Ростиславівна
12.	Бондаренко Артур Вікторович
13.	Боровська Наталія Миколаївна
14.	Боярський Дмитро Петрович
15.	Брегеда Світлана Сергіївна
16.	Бурій Євгеній Володимирович
17.	Буцан Володимир Васильович
18.	Ванек Олексій Дмитрович
19.	Винник Сергій Юрійович
20.	Вовк Петро Богданович
21.	Волощук Сергій Сергійович
22.	Гаврилюк Ярослав Михайлович
23.	Гармаш Валерій Валерійович
24.	Гебеш Євгеній Антонович
25.	Голуб Ірина Анатоліївна
26.	Голядинець Віталій Володимирович
27.	Гращенкова Наталія Миколаївна
28.	Григоренко Світлана Володимирівна
29.	Данилюк Андрій Михайлович
30.	Деркач Наталія Михайлівна
31.	Дерлюк Любов Олександрівна
32.	Дідич Аліна Омелянівна
33.	Дмитраш Ірина Михайлівна
34.	Добренко Олександр Вікторович
35.	Довган Віктор Васильович
36.	Дорош Йосип Мирославович
37.	Дробот Тетяна Василівна

38.	Друзенок Андрій Григорович
39.	Дублей Сергій Васильович
40.	Дудко Олександр Васильович
41.	Жалковська Олена Олександрівна
42.	Желізник Ольга Петрівна
43.	Журавель Лариса Євгенівна
44.	Забашта Євгеній Володимирович
45.	Заволока Олена Валеріївна
46.	Загоровський Тарас Ігорович
47.	Закопко Ірина Миколаївна
48.	Зарваницький Михайло Миколайович
49.	Зачепило Олександр Вікторович
50.	Іванова Тетяна Василівна
51.	Іванова Юлія Олександрівна
52.	Івженко Олена Сергіївна
53.	Калачинська Олена Василівна
54.	Карімова Дарина Петрівна
55.	Квіташ Станіслав Миколайович
56.	Кіндрак Іван Миколайович
57.	Клименко Ольга Олексіївна
58.	Козак Любомир Вікторович
59.	Комаренко Олег Миколайович
60.	Костишин Антон Михайлович
61.	Котелевський Михайло Олександрович
62.	Кравцов Сергій Вікторович
63.	Кравченко Олена Володимирівна
64.	Кравченко Олена Сергіївна
65.	Куруч Наталія Вячеславівна
66.	Ларіна Світлана Миколаївна
67.	Лескова Ганна Василівна
68.	Лісовенко Ірина Володимирівна
69.	Лопатка Оксана Ігорівна

70.	Луговий Андрій Леонідович
71.	Лук'янчук Віктор Володимирович
72.	Людва Олександр Леонідович
73.	Ляшенко Валерій Миколайович
74.	Мазур Вячеслав Валерійович
75.	Макєєв Олександр Олексійович
76.	Малініч Валентин Михайлович
77.	Малюта Юрій Миколайович
78.	Манжос Денис Васильович
79.	Матвєєв Павло Миколайович
80.	Мельничук Марина Юріївна
81.	Меркулова Анна Валеріївна
82.	Миколаєнко Тетяна Петрівна
83.	Миролюбова Ірина Олександрівна
84.	Миронова Наталя Олександрівна
85.	Мілованова Вікторія Геннадіївна
86.	Мінтус Сергій Володимирович
87.	Мірошніченко Олег Вікторович
88.	Міхєєва Катерина Олегівна
89.	Мозговий Костянтин Олександрович
90.	Мороз Іван Леонідович
91.	Мошинська Ольга Вільянівна
92.	Назаренко Роман Олександрович
93.	Назарко Оксана Ігорівна
94.	Никифоряк Марія Василівна
95.	Нікітченко Віталій Васильович
96.	Новак Ольга Аркадіївна
97.	Одійчук Галина Степанівна
98.	Озарко Любомир Ярославович
99.	Орлюк Микола Юрійович
100.	Осауленко Світлана Олександрівна
101.	Паламарчук Руслан Миронович

102.	Панасюк Андрій Леонідович
103.	Паніна Любов Олександрівна
104.	Пархоменко Руслан Вячеславович
105.	Пархуць Руслан Богданович
106.	Петрович Іван Іванович
107.	Петруняк Дмитро Юрійович
108.	Петухова Вікторія Василівна
109.	Пєвнєва Олена Ярославівна
110.	Піщак Олег Дмитрович
111.	Полеховська Наталія Володимирівна
112.	Проценко Алла Василівна
113.	Пуховой Сергій Сергійович
114.	Репецький Андрій Миколайович
115.	Рисюк Петро Анатолійович
116.	Рощина Назар Юрійович
117.	Савченко Федір Миколайович
118.	Садівський Руслан Михайлович
119.	Святогор Людмила Григоріївна
120.	Секрет Лілія Євгенівна
121.	Сенченко Юрій Володимирович
122.	Сидоренко Олексій Миколайович
123.	Сідько Надія Андріївна
124.	Сільченко Олександр Сергійович
125.	Соколов Андрій Валентинович
126.	Солдатенко Віталій Вікторович
127.	Степанкевич Дмитро Дмитрович
128.	Степанюк Євген Миколайович
129.	Степко Олександр Вікторович
130.	Стойкова Наталя Олександрівна
131.	Суходольський Юрій Валерійович
132.	Сушко Юлія Олексіївна
133.	Таманов Владислав Олегович

134.	Терновцій Володимир Михайлович
135.	Тимошук Павло Васильович
136.	Тимощук Богдан Павлович
137.	Ткач Михайло Вікторович
138.	Ткачова Людмила Борисівна
139.	Тункіна Марина Анатоліївна
140.	Фараджов Фарід Алескерович
141.	Хроменко Олег Миколайович
142.	Черномор Олена Володимирівна
143.	Чечко Євгеній Євгенійович
144.	Чугуй Володимир Васильович
145.	Шевченко Олексій Сергійович
146.	Широколава Сергій Іванович
147.	Шищенко Анна В'ячеславівна
148.	Шкарупа Сергій Петрович
149.	Шкіль Андрій Іванович
150.	Шустик Андрій Петрович
151.	Якоцуц Руслан Анатолійович
152.	Ярош Ірина Михайлівна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити список та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації зазначеним вище сертифікованим 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 «Львівська політехніка»:

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Єлінова Зоя Петрівна
2.	Закопко В'ячеслав Олександрович
3.	Зарецька Інна Юріївна
4.	Кривий Олександр Вікторович
5.	Лісецький Вячеслав Володимирович
6.	Пльондер Дарина Олександрівна
7.	Синяков Антон Сергійович
8.	Ситченко Ігор Анатолійович
9.	Чолинець Ганна Трохимівна
10.	Чолинець Микола Ярославович
11.	Ямпольський Сергій Борисович

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Залужна Анастасія Леонідівна
2.	Зіневич Наталія Володимирівна
3.	Корнієць Тетяна Олександрівна
4.	Крафт Яна Андріївна
5.	Мінський Павло Володимирович
6.	Фільчук Тетяна Миколаївна
7.	Чеботарьова Дар'я Ігорівна
8.	Школаберда Ігор Ігорович

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