

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

Протокол засідання № 7

25.07.2024

м. Київ

Присутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Лахматова Ольга, Чмутова Людмила,
Уховська Ольга, Назаренко Людмила,
Захаренко Олександр, Бортник Остап,
Рощепій Владислав, Фортуненко Євген,
Рябчій Владислав, Полтавець Анатолій,
Моцун Олександр (в онлайн режимі),
Євсюков Тарас(в онлайн режимі),
Шевчук Леонід (в онлайн режимі),
Королук Олександр (в онлайн режимі),
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:

Головка Лариса, Савченко Ольга

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. Звернення Пиріг Миколи Івановича від 20.06.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кулибабою Олегом Віталійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002514);

2. Звернення Кошеля Миколи Васильовича від 14.06.2024 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Бреденко Наталією

Вікторівною (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658) та Хомичем Віталієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014093);

3. Лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 10.06.2024 № 21-3-0.2-2444/2-24 (додатково від 11.06.2024 № 31-3-0.2-2444/1/2-24) щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лотвін Наталією Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013100);

4. Лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 10.06.2024 № 21-3-0.2-2444/2-24 (додатково від 11.06.2024 № 31-3-0.2-2444/1/2-24) щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Андрейком Василем Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010467);

5. Лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 10.06.2024 № 21-3-0.2-2444/2-24 (додатково від 11.06.2024 № 31-3-0.2-2444/1/2-24) щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ярем Богданом Мирославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.01.2019 № 014311);

6. Лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 10.06.2024 № 21-3-0.2-2444/2-24 (додатково від 11.06.2024 № 31-3-0.2-2444/1/2-24) щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Титинчук Тетяною Юріївною (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013958);

7. Лист Товариства з обмеженою відповідальністю «ТЕРНОПІЛЬСЬКА «МЕДТЕХНІКА» від 24.06.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Морозом Іваном Леонідовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014438);

8. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 04.07.2024 № 21-10-0.223-6455/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Оверком Станіславом Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014060);

9. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 27.06.2024 № 21-10-0.223-6175/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Оверком Станіславом Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014060);

10. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 27.06.2024 № 21-10-0.222-6211/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669);

11. Лист Терещенка Олександра Васильовича ліквідатора, арбітражного керуючого ДП «Галещинська біологічна фабрика» від 17.06.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бойчук Інною Григорівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 № 014411);

12. Звернення Солов'я Івана Івановича від 24.06.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дзядів Жанною В'ячеславівною (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002322);

13. Звернення Коби Ольги Сергіївни від 03.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Боярським Дмитром Петровичем (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013083);

14. Лист Сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Говтва» від 25.06.2024 № 753 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Квіташем Станіславом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 № 012479);

15. Лист Київської обласної прокуратури від 10.06.2024 № 12/2-502вих-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гаєвським Павлом Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011341);

16. Лист Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області від 09.07.2024 № 21-22-0.222-2476/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кулаківською Алісою Валентинівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013274);

17. Лист Дністровського міжрайонного управління водного господарства від 09.07.2024 № 1-16-16/207-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рогачко Світланною Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 № 012941).

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;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

І. Розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 11 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.	Возний Владислав Ігорович
2.	Гев'юк Віталій Васильович
3.	Махов Юрій Анатолійович
4.	Орлюк Людмила Володимирівна
5.	Проскурка Олена Олексіївна
6.	Пришляк Григорій Іванович

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.	Казаченко Дмитро Андрійович	1. відсутній перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; 2. відсутні рекомендації керівника стажування

		3. відсутні копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь
2.	Кітнік Оксана Анатоліївна	Відсутні копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь
3.	Маркасов Дмитро Михайлович	1. відсутній перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; 2. відсутні рекомендації керівника стажування; 3. відсутнє свідоцтво про підвищення кваліфікації відповідно до вимог частини тринадцятої статті 66 Закону України «Про землеустрій»
4.	Озарчук Валентина Михайлівна	1. заява не відповідає додатку 1 до Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника; 2. відсутні рекомендації керівника стажування
5.	Яворська Марія Геннадіївна	1. заява не відповідає додатку 1 до Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника; 2. відсутній перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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 надійшло звернення Пиріг Миколи Івановича від 20.06.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кулибабою Олегом Віталійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002514) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення від ТОВ «ЛУБНИ-РАЙЗЕМПРОЕКТСЕРВІС».

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Гр. Пиріг Микола Іванович звернувся з листом до Кваліфікаційної комісії стосовно позбавлення інженера-землевпорядника Кулибабу Олега Віталійовича кваліфікаційного сертифікату у зв'язку із наступних підстав.

На підставі свідоцтва про право на спадщину скаржнику належить земельна ділянка, кадастровий номер 5322884902:02:007:0041 площею 0,0690 га, що належала на праві власності Пиріг Марії Федотівні на підставі державного акта на право приватної власності на землю П-ПЛ№036716 виданий 27.09.1996 р. зареєстрований в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за №101. Внесення інформації до Державного земельного кадастру здійснювало ТОВ «ЛУБНИ-РАЙЗЕМПРОЕКТСЕРВІС».

Нещодавно з'ясувалося, що фактичне місцезорозташування земельної ділянки не збігається з її документальним оформленням. В тому місці де вона має бути, внесено іншу земельну ділянку з кадастровим номером 5322884902:06:002:0024 площею 0,1006 га документацію на яку розроблялася фізичною особою-підприємцем Кулибабою Олегом Віталійовичем (сертифікат №002514 від 13.02.2013) на замовлення Мартищенка Анатолія Степановича.

Тому Пиріг М.І. звернувся до ТОВ «ЛУБНИ-РАЙЗЕМПРОЕКТСЕРВІС» з метою виправлення допущеної ними помилки при внесенні до Державного земельного кадастру його земельної ділянки, що до цього часу не зроблено. Тому просить перевірити дану документацію на відповідність її оформлення в паперовій та електронній формі до вимог визначених законами України та фактичному розташуванню земельної ділянки в натурі (на місцевості) та повідомити про результати перевірки.

Також просить перевірити правомірність виготовлення в умовах воєнного стану технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 5322884902:06:002:0024 площею 0,1006 га, дата документації із землеустрою 02.06.2023 р. фізичною особою-підприємцем Кулибабою Олегом Віталійовичем на замовлення Мартищенка Анатолія Степановича.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Сертифікований інженер-землевпорядник Кулибаба О. В. заперечення не надав.

Від ТОВ «ЛУБНИ-РАЙЗЕМПРОЕКТСЕРВІС» надійшов лист в якому вони повідомили, що в 2014 році на підставі запиту нотаріуса та звернення спадкоємця Пиріг М.І. сертифікованим інженером-землевпорядником Ваніфатьєвим Є.В. була розроблена технічна документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У 2023 році гр. Пиріг М.І. виявив, що земельна ділянка не вірно розміщена в Державному

земельному кадастрі, що підтвердилося після повторних обмірів, але в даному місці розташована земельна ділянка з кадастровим номером 5322884902:06:002:0024.

Зі своєї сторони ТОВ “ЛУБНИ-РАЙЗЕМПРОЕКТСЕРВІС” розробило технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), кадастровий номер 5322884902:02:007:0041 площею 0,0690 га. Паперовий і електронний документ на вимогу замовника гр. Пиріг М.І. були видані йому на руки.

Розглянувши додану технічну документацію розроблену ТОВ “ЛУБНИ-РАЙЗЕМПРОЕКТСЕРВІС” встановлено, що дійсно були проведено уточнюючі обміри із врахуванням фактичного місцерозташування земельної ділянки, складено новий каталог координат. Після перевірки каталогу координат встановлено, що дійсно земельна ділянка гр. Пиріг М.І. згідно розробленої документації накладається на земельну ділянку з кадастровим номером 5322884902:06:002:0024, документацію на яку розробляв сертифікований інженер-землевпорядник Кулибаба О. В. Перевірити на місцевості фактичне місцерозташування земельних ділянок не представляється можливим і не відноситься до повноважень кваліфікаційної комісії. В той же час відомості про встановлені межові знаки земельної ділянки з кадастровим номером 5322884902:06:002:0024 (розробник Кулибаба О. В.) погоджені лише розробником, замовником та суміжним землекористувачем без представників органу місцевого самоврядування. Акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання земельної ділянки кадастровий номер 5322884902:02:007:0041 (розробник ТОВ “ЛУБНИ-РАЙЗЕМПРОЕКТСЕРВІС”) погоджений власником, розробником та ще скріплено підписами та печатками трьох посадових осіб органу місцевого самоврядування.

В технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 5322884902:06:002:0024 р. розробленій фізичною особою-підприємцем Кулибабою Олегом Віталійовичем на замовлення Мартищенка Анатолія Степановича відсутні підстави для виконання робіт. Розробник в пояснювальній записці зазначає, що підставою для виконання робіт є договір дарування від 10.12.2023 року №2441. При вивченні вказаного договору встановлено, що в ньому зазначено факт дарування житлового будинку та господарських будівель від Мартищенко Олександри Іванівни до Мартищенка Анатолія Степановича і відсутня інформація про земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства. Вказаний договір дарування не є дозвільним документом для складання документації. Також документація містить архівний витяг про надання земельної ділянки Мартищенко Олександрі Іванівні для городництва площею 0,35 га у 1994 році. Будь яких документів, що підтверджують відкриття спадщини чи визнання спадкоємцем Мартищенка Анатолія Степановича не надано.

Складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 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.

Тому формування земельної ділянки шляхом визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру під час воєнного стану заборонено.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вище наведеного пропоную звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Кулибаби Олега Віталійовича (кваліфікаційний сертифікат №002514, від 13.02.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кулибаби Олега Віталійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002514).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кулибаби Олега Віталійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002514).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Кошеля Миколи Васильовича від 14.06.2024 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Бреденко Наталією Вікторівною (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658) та Хомичем Віталієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014093) 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 сертифікованих інженерів-землевпорядників Бреденко Наталії Вікторівни та Хомича Віталія Івановича не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Захаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Кошеля Олега Миколайовича, щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерам-землевпорядникам Бреденко Наталії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 №014658) та Хомича Віталія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014093).

Скаржник повідомляє, що 31.10.2023 року (вх. №К-1174/0/5-23 від 07.11.2023 року) та 08.01.2024 року ним вже подавались скарги до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру та Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника на дії інженерів – землевпорядників ПП «Кадастр» (код ЄДРПО 32903999) Бреденко Наталії Вікторівни та Хомича Віталія Івановича. Просить, матеріали що подані під час попередніх скарг та додатково зібрані докази згідно даної скарги, розглянути в комплексі та дати оцінку діям інженерів – землевпорядників.

Скаржником було подано скаргу до Міністерства юстиції України на безпідставні дії та злочинні рішення: державного реєстратора Фурсівської селищної ради Білоцерківського району Київської області Бондаренко Лесі Михайлівни № 69440567 від 25.09.2023 року щодо надання витягу підставній особі на право власності на земельну ділянку, приватного нотаріуса Білоцерківського районного нотаріального округу Корнійчук Антоніни Валеріївни № 69628643 від 06.10.2023 року щодо придбання земельної частки (паю) Ясінською Інною Миколаївною, приватного нотаріуса Білоцерківського районного нотаріального округу Швеця Сергія Петровича № 69862155 від 23.10.2023 року щодо передачі Ясінською І. М. земельної ділянки в оренду фермерському господарству «Лужецький» (код ЄДРПО 33961784). 26.04.2024 року згідно наказу Міністерства юстиції України його скаргу було повністю задоволено, вищезазначені рішення були анульовані та визнані прийнятими з порушеннями Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Наказ Міністерства юстиції України був відразу виконаний та внесено зміни до реєстрів.

Скаржник просить звернути увагу Кваліфікаційної комісії на той факт, що у скарзі, яка була направлена до Міністерства юстиції України були надані ті ж самі докази що й до Кваліфікаційної комісії, які підтверджували факт зловживань та шахрайських дій в ході рейдерського захоплення його земельної ділянки. Про те, чомусь, Міністерство юстиції України виявило, побачило та, вчасно, що дуже важливо в даній ситуації, зреагувало на вказані факти, скасувавши злочинні рішення, а Кваліфікаційна комісія, наділена державою повноваженнями останньої інстанції, яка може вчасно зреагувати та запобігти подальшим зловживанням, чомусь уперто не хоче помічати фактів злочинних дій інженерів – землевпорядників ПП «Кадастр» та тих наслідків, які вже настали та ще можуть настати, якщо цим діянням не запобігти.

Відсутність реакції зі сторони Кваліфікаційної комісії на неодноразові заяви щодо зловживань інженерів-землевпорядників призводить до чергових спроб вказаних осіб позбавити скаржника законного права внести свої дані про ділянку до Державного земельного кадастру. Вони не припиняють спроби, не зважаючи ні на що, заволодіти цією земельною ділянкою. Так 22.05.2024 року ПП «Кадастр» було внесено зміни до земельної ділянки з кадастровим номером 3224281600:01:002:0001 до ДЗК, а саме площі (з 5,94 га, як у державному акті на 5,9646 га), інформації про документацію із землеустрою (з ФОП Рохманюк О. В. на ПП «Кадастр») опису землекористувачів, які межують з земельною ділянкою (з Кошель О. М. на Ясінська І. М.). Всі ці дані уже вносилися до ДЗК ПП «Кадастр» під час рейдерського захоплення земельних ділянок, проте були видалені Офісом протидії рейдерства на виконання наказу Міністерства юстиції України. Як стало відомо, ці злочинні дії ПП «Кадастр» були вчинені після звернення до них, ніби то з відповідною заявою Ясінської І. М., яка підтвердила своє право власності на земельну ділянку договором купівлі-продажу № 69628643 від 06.10.2023 року, державна реєстрація якого була анульована згідно наказу Міністерства юстиції України. Тобто посадові особи ПП «Кадастр» вчинили незаконні дії шляхом внесення змін в Державний земельний кадастр на підставі даних, що ґрунтуються на підроблених документах, не маючи на це жодних законних підстав. Також просить звернути увагу Кваліфікаційної комісії, що безнаказаність за попередні зловживання та відсутність реакції породжує в свою чергу такі дії інженерів-землевпорядників ПП «Кадастр», які відносяться до Державного земельного кадастру ніби до свого особистого, на свій власний розсуд вносять туди дані, без будь-якого контролю з боку контролюючих органів.

Такими грубими діями інженери-землевпорядники ПП «Кадастр» в черговий раз свідомо порушують право власності на зазначену земельну ділянку та позбавляють скаржника можливості внести відомості про земельну ділянку до Державного земельного кадастру.

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

Тому, враховуючи вищевказане, просить в черговий раз Кваліфікаційну комісію перевірити вищевикладені обставини, згідно з вимогами ст. 68 Закону України «Про землеустрій» та вирішити питання щодо позбавлення кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників ПП «Кадастр» Бреденко Наталії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658) та Хомича Віталія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014093).

До скарги долучено копії:

- наказу Міністерства юстиції України № 1223/5 від 25.04.2024 року;
- висновку Центральної колегії Міністерства юстиції України від 27.03.2024;
- витягу з ДЗК від 13.05.2024;
- витягу з ДЗК від 28.05.2024.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Розглянувши скаргу встановлено, що землевпорядною організацією ПП «Кадастр» на підставі договору №88/1 від 11 липня 2023 року та державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯА № 610625 від 09.02.2004 (площа 5,9646 га) року розроблено технічну документацію із землеустрою, щодо встановлення та відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (згідно державного акту на право власності на земельну ділянку) гр. Гонишнюк Василю Миколайовича на території Васииської сільської ради Білоцерківського району Київської області. Відділом № 4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області 08.09.2023 року зареєстровано в державному земельному кадастрі та присвоєно кадастровий номер 3224281600:01:002:0001, в подальшому проведено державну реєстрацію речового права на нерухоме майно.

В зазначеній вище документації із землеустрою наявні підпис та печатка кваліфікаційного сертифікованого інженера-землевпорядника Бреденко Наталії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658), а також копії кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста Хомича Віталія Івановича, але підпис і печатка як сертифікованого інженера-землевпорядника або сертифікованого інженера-геодезиста відсутні.

Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення та відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (згідно державного акту на право власності на земельну ділянку) гр. Гонишнюк Василю Миколайовича на території Васииської сільської ради Білоцерківського району Київської області було розроблено на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку. Питання перевірки підробки документів не відноситься до повноважень кваліфікаційної комісії та сертифікованого інженера-землевпорядника. На підставі зазначеного вище, пропонується скаржнику звернутись до правоохоронних органів для вирішення питання підробки документів.

Згідно Наказу Міністерства юстиції України № 1223/5 від 25.04.2024 року, скаргу Кошеля Миколи Васильовича від 28.11.2024 задоволено, визнано прийнятним з порушенням Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювати рішення від 25.09.2023 № 69440567 державного реєстратора Фурсівської селищної ради Білоцерківського району Київської області Бондаренко Лесі Михайлівни, від 06.10.2023 № 69628643 приватного нотаріуса Білоцерківського районного нотаріального округу Корнійчук Антоніни Валеріївни, від 23.10.2023 № 69862155 приватного нотаріуса Білоцерківського районного нотаріального округу Швеця Сергія Петровича.

Відповідно до висновку Центральної колегії Міністерства юстиції України з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції від 27.03.2024. Пунктами 1 та 2 рекомендовано, скаргу Кошеля Миколи Васильовича від 28.11.2024 задовольнити, визнати прийнятими з порушеннями Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та

їх обтяжень» та анулювати рішення від 25.09.2023 № 69440567 державного реєстратора Фурсівської селищної ради Білоцерківського району Київської області Бондаренко Лесі Михайлівни, від 06.10.2023 № 69628643 приватного нотаріуса Білоцерківського районного нотаріального округу Корнійчук Антоніни Валеріївни, від 23.10.2023 № 69862155 приватного нотаріуса Білоцерківського районного нотаріального округу Швеця Сергія Петровича. У пункті 20 згаданого вище висновку, зазначено в тому числі, що невідомі особи, підробивши документи, отримали у власність земельну ділянку.

13.05.2024 року ФОП Рохманюк О. В. сформовано ЗВ - 9201337712024 на виправлення помилки, щодо власника, на підставі документа, що посвідчує право, а саме Державного акту від 02.02.2004 КВ 009505.

28.05.2024 ПП «Кадастр» сформовано ЗВ - 9201505192024 на виправлення помилки щодо власника, на підставі документів, а саме договору купівлі-продажу земельної ділянки від 06.10.2023 року зареєстрованого в реєстрі за № 5906 та витягу з Державного реєстру речових прав.

04.06.2024 року ФОП Рохманюк О.В. сформовано ЗВ 9201572972024 на виправлення поворотних точок координат меж земельної ділянки.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Бреденко Наталії Вікторівни кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658 та Хомича Віталія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014093).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Бреденко Наталії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658) та Хомича Віталія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014093).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Бреденко Наталії Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014658) та Хомича Віталія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014093).**

СЛУХАЛИ:

3. Голову Кваліфікаційної комісії Ляхматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління

Держгеокадастру у Волинській області від 10.06.2024 № 21-3-0.2-2444/2-24 (додатково від 11.06.2024 № 31-3-0.2-2444/1/2-24) щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лотвін Наталією Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013100) 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 Лотвін Наталії Миколаївни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Лотвін Наталії Миколаївни.

В ході моніторингу відділом методологічного забезпечення ведення державного земельного кадастру та розгляду скарг на рішення, дії та бездіяльність державних кадастрових реєстраторів управління державного земельного кадастру Головного управління, що стосуються надання адміністративних послуг внесення відомостей (змін (до них) до Державного земельного кадастру, виявлено порушення з боку розробників документації законодавства у сфері землеустрою.

Один із відповідальних за дотримання законодавства при виконанні робіт із землеустрою інженер-землевпорядник Лотвін Наталія Миколаївна (ФОП Лотвін Н.М.) при розгляді заяви ЗВ-9200494942024 від 21.02.2024 про внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 4621280300:01:002:0002 державним кадастровим реєстратором надано рішення про відмову у внесенні відомостей РВ-0700046382024 від 12.03.2024 по причині – виявлення перетину із земельною ділянкою 4621280300:01:002:0579, площа співпадає на 100 %, чим порушено вимоги частини 6 статті 27 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Земельна ділянка з кадастровим номером 4621280300:01:002:0579 зареєстрована в Державному земельному кадастрі 08.11.2017, наявні відомості про речові права зареєстровані після 01.01.2023 року. Даний фак вказує на порушення права володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою з кадастровим номером 4621280300:01:002:0579.

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою повинні дотримуватись законодавства України, що регулює земельні відносини у сфері охорони навколишнього середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

З метою забезпечення якості виконання робіт із землеустрою розробниками документації, а також дотримання норм і правил при здійсненні землеустрою та недопущення системного порушення законодавства у сфері землеустрою, керуючись вимогами статті 68 закону України «Про землеустрій» пропонують

розглянути питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката зазначеному сертифікованому інженеру-землевпорядник.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Лотвін Н.М. надійшло заперечення, в якому вона повідомляє, що нею проводились роботи по зміні координат земельної ділянки з кадастровим номером 4621280300:01:002:0579, в електронному документі помилка кадастрового номера, що призвело до 100 % накладки на ділянку з кадастровим номером 4621280300:01:002:0002, а тому у своїх діях не вбачає порушення. Накладку в Державному земельному кадастрі виправили.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру 29.02.2024 було внесено виправленні відомості до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 4621280300:01:002:0579.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Лотвін Наталії Миколаївні (**кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013100**)

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лотвін Наталії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013100)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«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 **Лотвін Наталії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013100)**.

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 10.06.2024 № 21-3-0.2-2444/2-24 (додатково від 11.06.2024 № 31-3-0.2-2444/1/2-24) щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Андрейком Василем Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010467) 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 Андрейка Василя Володимировича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Андрейка Василя Володимировича.

В ході моніторингу відділом методологічного забезпечення ведення державного земельного кадастру та розгляду скарг на рішення, дії та бездіяльність державних кадастрових реєстраторів управління державного земельного кадастру Головного управління, що стосуються надання адміністративних послуг внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, виявлено порушення з боку розробників документації законодавства у сфері землеустрою.

Один із відповідальних за дотримання законодавства при виконанні робіт із землеустрою інженер-землевпорядник Андрейко Василь Володимирович (ФОП Андрейко В.В.) при розгляді заяви ЗВ-9200260182024 від 31.01.2024 про внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки державним кадастровим реєстратором надано рішення про відмову у виправленні відомостей РВ-0700035672024 від 15.02.2024, при розгляді ЗВ-9200260232024 від 31.01.2024 про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж земельної ділянки надано рішення про відмову у виправленні відомостей РВ-0700035682024 від 15.02.2024.

До першої заяви було додано лише кадастровий план земельної ділянки 4621282700:05:000:0790 підписаний сертифікованим інженером-землевпорядником, за результатами розгляду якої, державним кадастровим реєстратором надано рішення про відмову у зв'язку із встановлення факту, що відомості Державного земельного кадастру відповідають інформації, що міститься в документах, які стали підставою для внесення цих відомостей, та не потребують виправлення у зв'язку з не виявленням відповідних технічних помилок у таких документах.

Ідентичну (другу) відмову було прийнято щодо земельної ділянки з кадастровим номером 4621282700:05:000:0170.

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою повинні дотримуватись законодавства України, що регулює земельні відносини у сфері охорони навколишнього середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

З метою забезпечення якості виконання робіт із землеустрою розробниками документації, а також дотримання норм і правил при здійсненні землеустрою та недопущення системного порушення законодавства у сфері землеустрою, керуючись вимогами статті 68 закону України «Про землеустрій» пропонують

розглянути питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката зазначеному сертифікованому інженеру-землевпорядник.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Андрейка Василя Володимировича надійшло заперечення, в якому він повідомляє, що заяви про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок земельної ділянки ЗВ-9200260182024 від 31.04.2024 та ЗВ-9200260232024 від 31.01.2024 були сформовані помилково, оскільки при формуванні заяви на внесення змін відбувся збій програмного забезпечення при скануванні (відсутність заяви громадянина щодо внесення змін у координати поворотних точок). При проведенні обмірів земельної ділянки було виявлено розбіжності між координатами земельної ділянки і межовими знаками на місцевості (металева огорожа), в результаті чого було виготовлено кадастровий план.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно пунктів 152 та 153 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17 жовтня 2012 року № 1051 (далі – Порядок), у разі виявлення фізичною або юридичною особою у документації із землеустрою та оцінки земель помилки щодо визначення характеристик об'єктів Державного земельного кадастру в натурі (на місцевості) із порушенням (змінюю) їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельних ділянок та/або площі, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру (в тому числі під час або після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженої та переданої до 1 січня 2013 року до Державного фонду документації із землеустрою), заінтересована особа звертається до Державного кадастрового реєстратора із заявою про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру за формою згідно з додатком 37.

До заяви додаються:

-документи (або їх посвідчені копії), що містять зазначені в повідомленні помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки в документації із землеустрою та оцінки земель (у разі наявності таких документів);

-погоджена документація із землеустрою та оцінки земель із виправленими відомостями, яка є підставою для виправлення відповідних помилок у Державному земельному кадастрі;

Виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Андрейко Василем Володимировичем порушено вимоги чинного законодавства, а саме пункти 152,153 Порядку.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Андрейку Василю Володимировичу (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010467).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Андрейка Василя Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010467).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15;
«проти» - 1;
«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Андрейка Василя Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010467).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 10.06.2024 № 21-3-0.2-2444/2-24 (додатково від 11.06.2024 № 31-3-0.2-2444/1/2-24) щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ярем Богданом Мирославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.01.2019 № 014311) 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 Ярем Богдана Мирославовича не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ярем Богдана Мирославовича.

В даному листі повідомлено, що в ході моніторингу відділом методологічного забезпечення ведення державного земельного кадастру та розгляду скарг на рішення, дії та бездіяльність державних кадастрових реєстраторів управління державного земельного кадастру Головного управління, що стосуються надання адміністративних послуг внесення відомостей (змін (до них) до Державного земельного кадастру, виявлено порушення з боку розробників документації законодавства у сфері землеустрою.

Один із відповідальних за дотримання законодавства при виконанні робіт із землеустрою інженер-землевпорядник Ярем Богдан Мирославович подав заяву ЗВ-9200094032024 від 12.01.2024 про внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки. До заяви було додано тільки кадастровий план земельної ділянки 4620985200:12:000:0018, підписаний Ярем Богданом Мирославовичем.

В результаті розгляду заяви державним кадастровим реєстратором відділу було надано рішення про відмову у виправленні відомостей (РВ-0700014712024 від 25.01.2024). У зв'язку із встановленням факту, що відомості Державного земельного кадастру відповідають інформації що міститься в документах, які стали підставою для внесення цих відомостей, та не потребують виправлення у зв'язку з не виявленням відповідних технічних помилок у таких документах. Перетин ділянок з ділянкою 4620985200:12:000:0018, площа співпадає на 98,6711%. Земельна ділянка з кадастровим номером 4620985200:12:000:0018 зареєстрована в Державному земельному кадастрі 16.09.2021 на підставі документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр.Бокало І.В. за межами населеного пункту села Монастирець Городоцького району Львівської області, розробник ФОП Ярем І.М.

Враховуючи наведене, сертифікованим інженером-землевпорядником Ярем Богданом порушено п.152, 153 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17 жовтня 2012 року № 1051, що в свою чергу могло призвести до порушення законних прав власника земельної ділянки з кадастровим номером 4620985200:12:000:0018.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Ярем Богдан Мирославович подав до державного кадастрового реєстратора заяву про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру, а саме виправлення помилки допущеної у координатах поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 4620985200:12:000:0018 внаслідок помилки у документації із землеустрою. До заяви додав тільки кадастровий план та зазначив замовника – Бокало Івана Васильовича. За результатом розгляду цього клопотання державним кадастровим реєстратором було прийнято рішення про відмову у виправленні зазначених у повідомленні помилок, у зв'язку із встановленням факту, що відомості Державного земельного кадастру відповідають інформації що міститься в документах, які стали підставою для внесення цих відомостей, та не потребують виправлення.

Встановлено також, що поданою заявою про внесення виправлених відомостей сертифікований інженер-землевпорядник планував перемістити земельну ділянку на інше місце.

Згідно пунктів 152 та 153 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17 жовтня 2012 року № 1051 (далі – Порядок), у разі виявлення фізичною або юридичною особою у документації із землеустрою та оцінки земель помилки щодо визначення характеристик об'єктів

Державного земельного кадастру в натурі (на місцевості) із порушенням (зміною) їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельних ділянок та/або площі, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру (в тому числі під час або після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженої та переданої до 1 січня 2013 року до Державного фонду документації із землеустрою), заінтересована особа звертається до Державного кадастрового реєстратора із заявою про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру за формою згідно з додатком 37.

До заяви додаються:

-документи (або їх посвідчені копії), що містять зазначені в повідомленні помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки в документації із землеустрою та оцінки земель (у разі наявності таких документів);

-погоджена документація із землеустрою та оцінки земель із виправленими відомостями, яка є підставою для виправлення відповідних помилок у Державному земельному кадастрі;

Виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Ярем Богданом порушено вимоги чинного законодавства, а саме пункти 152,153 Порядку та права власника земельної ділянки з кадастровим номером 4620985200:12:000:0018.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ярем Богдану Мирославовичу (кваліфікаційний сертифікат від 15.01.2019 № 014311).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ярем Богдана Мирославовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.01.2019 № 014311).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ярем Богдана Мирославовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.01.2019 № 014311).**

СЛУХАЛИ:

6. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 10.06.2024 № 21-3-0.2-2444/2-24 (додатково від 11.06.2024 № 31-3-0.2-2444/1/2-24) щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Титинчук Тетяною Юріївною (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013958) 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 Титинчук Тетяни Юріївни.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Титинчук Тетяни Юріївни, в якому повідомлено, що в ході моніторингу відділом методологічного забезпечення ведення Державного земельного кадастру та розгляду скарг на рішення, дії та бездіяльність державних кадастрових реєстраторів управління Державного земельного кадастру Головного управління, що стосуються надання адміністративних послуг внесення відомостей (змін (до них) до Державного земельного кадастру, виявлено порушення з боку розробників документації законодавства у сфері землеустрою.

Один із відповідальних за дотримання законодавства при виконанні робіт із землеустрою інженер-землевпорядник Титинчук Тетяна Юріївна (розробник ПП «Кайлас –К») при розгляді заяви ЗВ-9201147872024 від 19.04.2024 про внесення виправлених відомостей до ДЗК про площу земельної ділянки державним кадастровим реєстратором надано рішення про відмову у внесенні відомостей РВ-0700056982024 від 25.04.2024 по причині – помилка підтвердження ідентичності ділянки. Геометрія, вказана у ОФ не збігається з жодною ділянкою у просторовій базі, що вказує на порушення вимог до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа, визначеного додатком 1 до Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою повинні дотримуватись законодавства України, що регулює земельні відносини у сфері охорони навколишнього середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

З метою забезпечення якості виконання робіт із землеустрою розробниками документації, а також дотримання норм і правил при здійсненні землеустрою та недопущення системного порушення законодавства у сфері землеустрою,

керуючись вимогами статті 68 закону України «Про землеустрій» пропонують розглянути питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката зазначеному сертифікованому інженеру-землевпорядник.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Титинчук Тетяни Юріївни надійшло письмове пояснення (заперечення) в якому вона надає наступні пояснення.

Заявою № ЗВ-9201147872024 від 19.04.2024 року помилково було подано документацію через функціонал внесення виправлених відомостей до ДЗК про площу земельної ділянки.

23.05 2024 року повторно було сформовано заяву, але через функціонал: внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж ЗД, на підставі чого було надано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-6800362552024 від 28.05.2024 р про земельну ділянку з кадастровим номером 4623682600:04:001:0057, що знаходиться за адресою: Львівська обл., Львівський р-н, с. Горбачі, вул. Без назви, 147.

Відомості про земельну були внесені до Державного земельного кадастру на підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Такий вид документації із землеустрою розроблявся у зв'язку із наявністю на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна належних на праві власності землекористувачу Лазурак Б.І.

Технічною документацією була встановлена зокрема площа земельної ділянки в розмірі 0,2428 га. В подальшому зазначена технічна документація була затверджена рішенням Щирецької селищної ради з наданням такої земельної ділянки (з визначеною конфігурацією та площею) безоплатно у власність Лазурак Б.І.

Тобто, розпорядник земельної ділянки Щирецька селищна рада погодила надання землекористувачу Лазурак Б.І. земельної ділянки саме в параметрах, що були визначені розробленою інженером-землевпорядником Титинчук Т.Ю. технічною документацією.

Відтак, помилка допущена сертифікованим інженером-землевпорядником жодним чином не призвела до внесення до Державного земельного кадастру неправдивих відомості про земельну ділянку та до порушення будь-чийх прав та законних інтересів.

Статтею 68 Закону України «Про землеустрій» визначено відповідальність за порушення законодавства у сфері землеустрою.

Так, відповідно до ч. 2 ст. 68 Закону України «Про землеустрій» кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з таких підстав:

- встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування;

- рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;

- наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі кримінальні правопорушення;

- з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

Таким чином, підставою для притягнення інженера-землевпорядника та анулювання кваліфікаційного сертифікату є не будь-яке порушення, а лише те порушення, яке призвело до порушення прав та/або законних інтересів, в даному випадку органу місцевого самоврядування.

Як зазначалося вище, помилка допущена сертифікованим інженером-землевпорядником жодним чином не призвела до внесення до Державного земельного кадастру неправдивих відомості про земельну ділянку та до порушення будь-чиїх прав та законних інтересів. Тим більше, земельна ділянка відповідної конфігурації та площі в подальшому була затверджена рішенням Щирецької селищної ради та передана у власність.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Титинчук Тетяна (ПП «Кайлас –К») подала заяву від 19.04.2024 про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру (реєстраційний номер ЗВ-9201147872024). За результатом її розгляду державним кадастровим реєстратором Відділу №2 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Волинській області 25.04.2024, відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, було прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру з таких підстав: електронний документ не відповідає установленим вимогам, про що зазначено у протоколі проведення перевірки електронного документа.

Після отримання відмови, виправивши зазначені зауваження, сертифікований інженер-землевпорядник Титинчук Тетяна 23.05.2024 направила до державного кадастрового реєстратора «Повідомлення про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою», а саме відомості про місце розташування земельної ділянки (адреса) з кадастровим номером 4623682600:04:001:0056. На даний час відомості про місце розташування земельної ділянки (адреса) Лазурак Богдана Івановича з кадастровим номером 4623682600:04:001:0056 внесено до Державного земельного кадастру – змінено назву місце розташування земельної ділянки

«Пустомитівський район» на «Львівський район» та отримано Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.05.2024.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Титинчук Тетяні Юріївні (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013958)**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Титинчук Тетяни Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013958).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 18
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Титинчук Тетяни Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013958).**

СЛУХАЛИ:

7. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Товариства з обмеженою відповідальністю «ТЕРНОПІЛЬСЬКА «МЕДТЕХНІКА» від 24.06.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Морозом Іваном Леонідовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014438) 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 Мороз Івана Леонідовича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

У своєму листі до Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру заявник вказує: «На замовлення Директора ПрАТ «Тернопільська Медтехніка» у 2021 році сертифікований інженер-землевпорядник Мороз Іван Леонідович виготовив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: м. Тернопіль, вулиця Сахарова, 3 загальною площею 1,2939 га. Вказаній земельній ділянці присвоєний

кадастровий номер 6110100000:06:004:0074.

29.10.2022 до Тернопільського РУ поліції ГУНП в Тернопільській області надійшла заява про те, що невідомі особи вчинили незаконні дії з інформацією стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074, яка знаходиться у м. Тернопіль по вул. Сахарова.

На підставі наведеного, Тернопільським районним управлінням поліції ГУНП в Тернопільській області 29.10.2022 внесено відомості до ЄРДР за №12022211040001699, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 3 ст. 358 КК України.

Під час досудового розслідування у вказаному кримінальному провадженні № 12022211040001699 встановлено факт складання та видачі інженером землепорядником Мороз Іваном Леонідовичем завідомо підробленої технічної документації із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074, що по вул. Сахарова, 3 у м. Тернопіль.

Враховуючи наведене, 16.01.2023 Тернопільським районним управлінням поліції ГУНП в Тернопільській області внесено відомості до ЄРДР за №12023216040000065, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 358 КК України.

09.03.2023 вказані кримінальні провадження об'єднані в одне, якому присвоєно єдиний номер № 12022211040001699.

ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» створене шляхом перетворення ПрАТ «Тернопільська медтехніка» в ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» та товариство є правонаступником усього майна, прав та обов'язків, а відповідно є правонаступником ВАТ «Тернопільська медтехніка», яке утворилось внаслідок приватизації державного майна ЦМК Тернопільської обласної фірми «Медтехніка».

Із архівної справи щодо приватизації майна Відкритого акціонерного товариства «Тернопільська «Медтехніка» (ЄДРПОУ 03568557), зокрема об'єктів, що знаходяться за адресою м. Тернопіль, вул. Сахарова, 3, в тому числі земельної ділянки під ними, за Тернопільською обласною фірмою «Медтехніка» обліковувалась земельна ділянка площею 15 000 м² за адресою вул. Сахарова, 3 для обслуговування будівель фірми. За вказаною адресою розміщені: триповерховий головний виробничо-адміністративний корпус, два ангари, що використовуються під склади, склад, гаражі, магазин «Медтехніка», прохідна, територія повністю огорожена, зелених насаджень на території немає.

Органом досудового розслідування встановлено, що згідно поземельної книги, користувачем земельної ділянки з кадастровим номером: 6110100000:06:004:0074 є ПрАТ «Тернопільська медтехніка», форма власності у ДЗК відсутня. Крім цього, в матеріалах поземельної книги наявні дані щодо відмови ПрАТ «Тернопільська медтехніка» 08.10.2021 у внесенні відомостей до ДЗК щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074 у зв'язку з тим, що електронний документ не відповідає установленим вимогам та в змісті документації зазначено державний акт від 23.12.2003, який відсутній в матеріалах документації із землеустрою.

Відповідно до копії технічної документації із землеустрою щодо

відновлення меж земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074, що по вул. Сахарова, 3 у м. Тернопіль, цільове призначення вказаної земельної ділянки зазначено для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, категорія земель: землі житлової та громадської забудови, форма власності: комунальна, проте правові підстави для визначення такого цільового призначення не встановлено, оскільки будь-які правовстановлюючі документи у матеріалах цієї документації відсутні. Підставами для виконання робіт стали:

1) рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради №363 від 25.05.1984, відповідно до якого за обласним підприємством «Медтехніка» закріплено земельну ділянку площею 1,5 га під будівництво комплексу по ремонту медичної техніки;

2) рішення Тернопільської міської ради третього скликання XX сесії від 28.02.2002 «Про надання в користування земельних ділянок», відповідно до якого надано в оренду терміном на 25 років Тернопільському обласному підприємству Медтехніка земельну ділянку площею 1,50 га для обслуговування будівель по вул. Сахарова, 3;

3) інформація про перехід права власності на об'єкти нерухомого майна, що по вул. Сахарова, 3 у м. Тернопіль, від Тернопільського обласного підприємства «Медтехніка» до ВАТ «Тернопільська медтехніка», а надалі до ПрАТ «Тернопільська медтехніка»;

4) вкопіювання з плану зонування м. Тернопіль, відповідно до якого, вказана земельна ділянка відноситься до територій перспективної зміни функціонального використання, змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови Ж-3;

5) вкопіювання з детального плану мікрорайону № 6 м. Тернопіль із нанесенням земельної ділянки ПрАТ «Тернопільська медтехніка» визначеної для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури за адресою Сахарова, 3, де відображено розміщення комплексу складських приміщень ТОВ «Медтехніка».

У ході досудового розслідування проведено експертизу з питань землеустрою, відповідно до висновку якої встановлено, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ПрАТ «Тернопільська «Медтехніка», цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури - 1,2939 га, за адресою м. Тернопіль, вул. Сахарова, 3 вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою та землекористування за змістом не відповідає, оскільки містить у собі суперечливі відомості щодо цільового призначення земельної ділянки та відомості про вид розробленої документації із землеустрою. Окрім цього, згідно висновку експертизи фактичне землекористування земельною ділянкою з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074, що по вул. Сахарова, 3 у м. Тернополі, не відповідає розробленій документації із землеустрою, так як в межах земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074

відсутні об'єкти житлової нерухомості (додатково див. том 1 а.с. 106-111), а вказане цільове призначення обумовлене виключно діючою містобудівною документацією, в тому числі детальним планом території «Внесення змін до детального плану території, обмеженої вул. 15 квітня, вул. Сахарова, вул. Корольова, Підволочиське шосе (мікрорайону 69).

Вищевказана інформація підтверджується ухвалою Тернопільського міськрайонного суду Тернопільської області від 25.12.2023 у справі №607/25201/23, що міститься у Єдиному державному реєстрі судових рішень.

ТОВ «ТЕРНОПІЛЬСЬКА «МЕДТЕХНІКА» звернулася до Тернопільського міськрайонного суду з метою видачі вказаного судового рішення, оскільки воно стосується інтересів Товариства.

27.12.2023 року Тернопільська міська рада звернулася в Головне управління Держгеокадастру у Тернопільській області, щодо скасування державної реєстрації земельної ділянки. Враховуючи неодноразові звернення правоохоронних органів щодо правомірності формування земельної ділянки із кадастровим номером 6110100000:06:004:0074 просило скасувати державну реєстрацію зазначеної земельної ділянки у зв'язку із наступним.

Згідно даних Державного земельного кадастру у 2021 році у Державному земельному кадастрі було зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074 площею 1.2939 га із цільовим призначенням 2.10 - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Проте, відповідно до наявних облікових відомостей Тернопільською міською радою не приймалися жодного рішення щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, щодо земельної ділянки по вул. Академіка Сахарова, 3 у м. Тернополі ТОВ «Тернопільська медтехніка» чи її затвердження. Також відсутня будь яка інформація щодо наявності документів, що посвідчують право користування зазначеною земельною ділянкою ТОВ «Тернопільська медтехніка», оформлених у встановленому законом порядку та щодо підстав встановленого при державній реєстрації земельної ділянки виду цільового призначення земельної ділянки.

Враховуючи наведене, Тернопільська міська рада вважає, що при проведенні державної реєстрації земельної ділянки із кадастровим номером 6110100000:06:004:0074 було порушено вимоги ст. 79-1, 107, 123, 125, 126. 186 Земельного кодексу України, ст. ст. 20, 25, 26, 28, 29, 50, 55 Закону України «Про землеустрій», ст. ст. 1, 21, 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Також слід зазначити, що у Державному земельному кадастрі відсутня інформація щодо зареєстрованих речових прав на земельну ділянку із кадастровим номером 6110100000:06:004:0074 площею 1.2939 га, відтак, наявні підстави для скасування її у порядку, встановленому частиною 10 статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

У подальшому Головне управління Держгеокадастру у Тернопільській області скасувало державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0074 площею 1.2939 га із цільовим призначенням 2.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з

об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Враховуючи вищенаведене, просимо позбавити сертифікованого інженера-землевпорядника Мороза Івана Леонідовича кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) через порушення вказаним сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовника ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» документації із землеустрою територіальної громади міста Тернопіль, а також рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення відповідно до якого він не погоджується із наведеними заявниками доводами та стверджує, що документація із землеустрою була розроблена згідно вимог законодавства.

Сертифікований інженер-землевпорядник зокрема зазначає, що підставою для розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) стали: рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради № 363 від 25.05.1984; рішення тернопільської міської ради третього скликання 20 сесії від 28.02.2002 року; правовстановлюючі документи на об'єкти нерухомого майна; установчі документи підприємства.

Цільове призначення земельної ділянки було визначено на підставі містобудівної документації (генерального плану, детального плану, плану зонування м Тернопіль), дані з єдиного Державного реєстру юридичних осіб, функціональне призначення об'єктів нерухомого майна закріпленого за товариством «Тернопільська «Медтехніка» та наказу Держгеокадастру в редакції 11.07.2017.

В свою чергу зазначено про наявність друкарської помилки в розробленій документації із землеустрою, зокрема щодо зазначення в пояснювальній записці, інформації щодо визначення цільового призначення земельної ділянки згідно Державного акта.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Підсумовуючи наведене, сертифікований інженер-землевпорядник Мороз Іван Леонідович розробив в 2021 році, на замовлення ТОВ «Тернопільська медтехніка» документацію, що не мала документів які б посвідчували відповідне право користування земельною ділянкою, Технічну документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) без надання дозволу органу місцевого самоврядування щодо її розроблення.

В свою чергу, відповідно до пояснювальної записки долученої до Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), остання розроблялась з метою передачі земельної ділянки в оренду ТОВ «Тернопільська медтехніка».

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» (у редакції, що діяла на момент розроблення документації із землеустрою) встановлення

(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) *розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.*

У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом.

Пунктом 3 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» (у редакції що діяла на 21.05.2021) установлено, що у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

Разом з тим *Пункт 3 розділу VII ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ* Закону України «Про Державний земельний кадастр» *із змінами, внесеними згідно із Законом № 1657-IX від 15.07.2021 було викладено в редакції, відповідно до яких установлено, що у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, інші об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди, лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури), право власності на які зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників таких об'єктів на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.*

Слід зазначити, що відповідно до положень статей 20, 21 Земельного кодексу української РСР (у редакції 11.02.1983) відповідно до Основ земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік право землекористування колгоспів, радгоспів та інших землекористувачів засвідчується державними актами на право користування землею. Форми актів встановлюються Радою Міністрів СРСР.

Право короткострокового тимчасового користування землею засвідчується рішенням органу, який надав земельну ділянку в користування.

Право довгострокового тимчасового користування землею засвідчується актами, форма яких встановлюється Радою Міністрів Української РСР.

Зазначені документи видаються після відводу земельних ділянок в натурі.

Видача державних актів на право користування землею, а також актів на право довгострокового тимчасового користування землею провадиться виконавчими комітетами районних (міських) Рад народних депутатів.

Відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом; за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

Також відповідно до статей 125, 126 Земельного кодексу України (в редакції 2002 року) право на оренду земельної ділянки виникає після укладення договору оренди і його державної реєстрації.

Приступати до використання земельної ділянки до встановлення її меж у натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї, та державної реєстрації забороняється.

Право оренди землі оформляється договором, який реєструється відповідно до закону.

В частині наявності рішення Тернопільської міської ради третього скликання ХХ сесії від 28.02.2002 «Про надання в користування земельних ділянок», відповідно до якого надано в оренду терміном на 25 років Тернопільському обласному підприємству Медтехніка земельну ділянку площею 1,50 га для обслуговування будівель по вул. Сахарова, 3 слід зазначити, що даного рішення в матеріалах справи не виявлено.

Відповідно до листа Тернопільської міської ради до Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 22.12.2022 № 28399-Ю/2022 щодо скасування державної реєстрації земельної ділянки, в Тернопільській міській раді відсутня будь яка інформація щодо наявності в ТОВ «Тернопільська медтехніка» оформлених документів на право користування земельною ділянкою та надання дозволу останньому на розроблення документації із землеустрою.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи наведене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Мороз Іван Леонідович (сертифікат від 10.02.2020 № 014438)

у зв'язку з порушенням останнім, зокрема, вимог частини третьої статті 55 Закону України «Про землеустрій».

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мороза Івана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014438)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 10;
«проти» - 3
«утримались» - 5;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мороза Івана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014438)**.

СЛУХАЛИ:

8. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 04.07.2024 № 21-10-0.223-6455/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Оверком Станіславом Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014060) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова запропонувала перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області для більш детального опрацювання матеріалів скарги, отримання додаткових матеріалів.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 04.07.2024 № 21-10-0.223-6455/2-24 щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Оверко Станіслава Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014060)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 04.07.2024 № 21-10-0.223-6455/2-24 щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Оверко Станіслава Сергійовича**

(кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014060) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 27.06.2024 № 21-10-0.223-6175/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Оверком Станіславом Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014060) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова запропонувала перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області для більш детального опрацювання матеріалів скарги, отримання додаткових матеріалів.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 27.06.2024 № 21-10-0.223-6175/2-24 щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Оверко Станіслава Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014060)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 27.06.2024 № 21-10-0.223-6175/2-24 щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Оверко Станіслава Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014060)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії

СЛУХАЛИ:

10. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 27.06.2024 № 21-10-0.222-6211/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова запропонувала перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області для більш детального опрацювання матеріалів скарги, отримання додаткових матеріалів.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 27.06.2024 № 21-10-0.222-6211/2-24 щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Підлубного Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 27.06.2024 № 21-10-0.222-6211/2-24 щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Підлубного Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

11. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Терещенка Олександра Васильовича ліквідатора, арбітражного керуючого ДП «Галещинська біологічна фабрика» від 17.06.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бойчук Інною Григорівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 № 014411) 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 Бойчук Інни Григорівни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

Арбітражний керуючий, ліквідатор ДП «Галещинська біологічна фабрика» Терещенко О.В. звернувся до Кваліфікаційної комісії зі скаргою щодо порушень законодавства у сфері землеустрою, допущених сертифікованим інженером-землевпорядником Бойчук Інною Григорівною.

Відповідно до Державного акту на право постійного користування землею від 26.03.2002 року земельні ділянки з кадастровими номерами

5322084900:00:001:0989 площею 289,0000 га, 5322084900:00:001:0988 площею 2,0000 га, 5322084900:00:001:0987 площею 2,0000 га, які розташовані на території Козельщинської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області знаходяться постійному користуванні державної Галещинської біологічної фабрики.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру кадастрові номери 5322084900:00:001:0989, 5322084900:00:001:0988, 5322084900:00:001:0987 об'єднані на підставі Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Утворено нову земельну ділянку із кадастровим номером 5322084900:00:001:1164 площею 293 га. Розроблення вищезазначеної Технічної документації відбувалося на підставі наказу Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 23.10.2023 р. Наказом Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 16.11.2023 р. затверджено дану Технічну документацію.

Дані накази Головного управління Держгеокадастру в Полтавській області ніким не оскаржені та не скасовані. Відповідно до листа Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 27.02.2024 р. зазначено, що «інформація про передачу земельних ділянок сільськогосподарського призначення з кадастровими номерами 5322084900:00:001:0989, 5322084900:00:001:0988, 5322084900:00:001:0987 у комунальну власність Козельщанській селищній раді в Головному управлінні відсутня».

Земельні ділянки з кадастровими номерами 5322084900:00:001:0989 площею 289,0000 га, 5322084900:00:001:0988 площею 2,0000 га, 5322084900:00:001:0987 площею 2,0000 га на виконання Розпорядження Кабінету Міністрів України не передавалася Головним управлінням Держгеокадастру у Полтавській області Козельщинській селищній раді із земель державної власності до земель комунальної форми власності, оскільки дані земельні ділянки знаходяться у постійному користуванні державної Галещинської біологічної фабрики відповідно до Державного акту на право постійного користування землею від 26.03.2002 р. і є землями державної власності.

Відповідно до Державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців робота державної Галещинської біологічної фабрики не припинена. Таким чином, Козельщинська селищна рада не має жодного відношення до земельної ділянки з кадастровим номером 5322084900:00:001:1164 площею 293 га відповідно до пункту 24 «Перехідних положень» Земельного кодексу України.

Спільна земельна ділянка на виконання Розпорядження Кабінету Міністрів України не передавалася Головним управлінням Держгеокадастру у Полтавській області Козельщинській селищній раді із земель державної власності до земель комунальної форми власності, оскільки вона знаходиться в постійному користуванні державної Галещинської біологічної фабрики відповідно до Державного акту на право постійного користування землею від 26.03.2002 р. і є землями державної власності.

Рішенням 40 позачергової сесії 8 скликання Козельщинської селищної ради від 25.04.2024 р. «Про розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки» вирішено:

1. Розробити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки площею 293,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1164, що розміщена у межах Козельщинської селищної територіальної громади, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, без зміни цільового призначення, з формуванням шістнадцяти земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва орієнтовними площами: 1,7170 га (1 ділянка), 11,2830 га (1 ділянка), 20.0000 га (14 ділянок) шляхом поділу раніше сформованої ділянки, з метою продажу права оренди на земельних торгах у формі електронного аукціону.

2. Козельщинському селищному голові Троцькому О.А. укласти договір із розробником документації із землеустрою на виконання робіт, зазначених у пункті 1 цього рішення.

3. Розроблену технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки після погодження подати на розгляд Козельщинської селищної ради для затвердження в установленому законодавством порядку.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, інфраструктури, комунального господарства, комунальної власності, благоустрою, екології, будівництва.

Фізичною особою-підприємцем Бойчук Інною Григорівною розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва по поділу земельної ділянки площею 293,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1164, що розташована за межами населених пунктів на території Козельщинської селищної територіальної громади.

Як стало відомо 12.06.2024 р. існують новосформовані земельні ділянки, що утворились у результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 5322084900:00:001:1164, а саме:

- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1171;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1172;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1173;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1174;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1175;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1176;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1177;
- 11,2830 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1178;
- 1,7170 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1179;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1180;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1181;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1182;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1183;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1184;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1185;
- 20,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1186.

Усі ці дії робляться з метою рейдерського захоплення земель державного підприємства.

Станом на сьогодні існує три судові провадження у Господарському суді Полтавської області за позовом даного Державного підприємства.

Козельщинською селищною радою в особі голови Троцького Олександра Андрійовича за сприяння сертифікованого інженера-землевпорядника Бойчук Інни Григорівни відбувається рейдерське захоплення землі Державної Галещинської біологічної фабрики з метою використання земель у власних цілях.

Враховуючи вищевикладене, прошу:

1. Притягнути до відповідальності сертифікованого інженера-землевпорядника Бойчук Інну Григорівну за розроблення без законодавчих на те підстав технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва по поділу земельної ділянки площею 293,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1164, що розташована за межами населених пунктів на території Козельщинської селищної територіальної громади.

2. Про результат розгляду скарги повідомити Заявника.

Від Козельщинської селищної ради надійшло пояснення на скаргу Державної Галещинської біологічної фабрики на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Бойчук Інни Григорівни.

Арбітражним керуючим, ліквідатором Державної Галещинської біологічної фабрики Терещенком Олександром Васильовичем 17.06.2024 р. було подано скаргу на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Бойчук Інни Григорівни.

25.04.2024 р. на 42 сесії Козельщинської селищної ради було прийняте рішення «Про розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок» а саме: комунальної власності площею 293,0000 га кадастровий номер 5322084900:00:001:1164. На момент його прийняття жодних зареєстрованих інших речових прав (оренда, постійне користування) на зазначену земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно не було. Тому дії сертифікованого інженера-землевпорядника Бойчук І.Г. жодним чином не порушили майнових та інших прав Державної Галещинської біологічної фабрики.

У провадженні Кременчуцького РУП ГУНП в Полтавській області перебувають матеріали досудового розслідування від 08.11.2023, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 364 КК України за фактом зловживання службовим становищем посадовими особами ДП «Державна Галещинська біологічна фабрика». Глобинська окружна прокуратура здійснює процесуальне керівництво досудовим розслідуванням указанного кримінального провадження. Арбітражним керуючим, ліквідатором Державної Галещинської біологічної фабрики Терещенком О.В. разом з державним реєстратором виконавчого комітету Новоселівської сільської ради Полтавського району Полтавської області Стешіною Тетяною Остапівною було вчинено незаконні дії, а саме: намагання шахрайським способом вилучити земельні ділянки у Козельщинської громади.

Державний реєстратор Стешна Т.О. за результатами розгляду заяв від 21.09.2023, які були подані неналежним заявником – головою комісії з реорганізації ДП Державна Галещинська біологічна фабрика Терещенком В.О. прийняла рішення про реєстрацію іншого речового права – права постійного користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення загальною площею 293,0000 га, а саме: 2,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:0988; 2,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:0987; 289,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:0989, які знаходяться у межах Козельщинської селищної територіальної громади за ДП Державна Галещинська біологічна фабрика, чим позбавила Козельщинську громаду права комунальної власності на 293,0000 га землі.

На ці незаконні дії державного реєстратора Стешіної Т.О. Козельщинською селищною радою було подано дві скарги до Міністерства юстиції України. Відповідно до наказів Міністерства юстиції України від 25.01.2024 р. було задоволено скарги Козельщинської селищної ради та визнано такими, що прийняті з порушенням закону та анульовані рішення державного реєстратора виконавчого комітету Новоселівської сільської ради Полтавського району Стешіної Т.О. За результатами розгляду заяв від 28.09.2023 р. прийнято рішення про виправлення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно речового права власності внаслідок чого зазначені земельні ділянки за відсутності правових підстав, незаконно вибули із власності Козельщинської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області внаслідок чого територіальній громаді спричинено матеріальної шкоди. В подальшому на підставі наказу ГУ Держгеокадастру у Полтавській області від 16.11.2023 земельні ділянки загальною площею 293,0000 га, а саме: 2,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:0988; 2,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:0987; 289,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:0989 об'єднані під кадастровим номером 5322084900:00:001:1164 загальною площею 293 га. Відповідно до листа Козельщинського селищного голови від 11.03.2024 внаслідок протиправного вибуття із комунальної власності земельних ділянок Козельщинській селищній раді завдано матеріальної шкоди на загальну суму 9 722 268,54 грн.

Отже, скарга арбітражного керуючого Терещенка О.В. на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Бойчук І.Г. є способом його особистого захисту і незаконних дій.

Також додаємо, що Державна Галещинська біологічна фабрика з 25.07.2013 р. визнана банкрутом та знаходиться в стадії припинення уже більше 11 років, фінансово-господарської діяльності не здійснює, що свідчить про те, що її ліквідатор арбітражний керуючий Терещенко О.В. зловживає своїми посадовими обов'язками, свідомо та навмисно затягує процес ліквідації підприємства з метою здійснення рейдерського захоплення землі.

Враховуючи вказане вище, земельна ділянка з кадастровим номером 5322084900:00:001:1164 загальною площею 293 га є власністю Козельщинської територіальної громади.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Бойчук І.Г. надійшло письмове пояснення (заперечення) в якому вона повідомляє:

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності Козельщинської селищної ради для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код згідно КВЦПЗД – 01.01) за межами населених пунктів на території Козельщинської селищної територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області розроблена на підставі клопотання замовника, завдання на виконання робіт, укладеного договору № 80 від 17.05.2024 року та рішення сорокової позачергової сесії восьмого скликання Козельщинської селищної ради Кременчуцького району Полтавської області від 25 квітня 2024 року «Про розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки».

Відомості про земельну ділянку кадастровий номер: 5322084900:00:001:1164 внесені до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, дата документації 25.10.2023 року, розробленої ФОП Клименко В.О.

На момент складання технічної документації власник земельної ділянки кадастровий номер 5322084900:00:001:1164 у відповідності до Витягу з Державного реєстру речових прав (індексний номер витягу: 375972295, дата: 25.04.2024) Козельщинська селищна рада, код ЄДРПОУ: 21063513.

У відповідності до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна (номер інформаційної довідки: 379191636, дата, час формування: 20.05.2024 08:48:02):

- власник земельної ділянки кадастровий номер 5322084900:00:001:1164, площею 293 га є орган місцевого самоврядування, КОЗЕЛЬЩИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА, код ЄДРПОУ: 21063513, країна реєстрації: Україна;

- підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 72808360 від 25.04.2024 13:37:16, Ляшенко Лариса Петрівна, Виконавчий комітет Козельщинської селищної ради, Полтавська область;

- документи, подані для державної реєстрації: документ, що підтверджує наявність факту виконання умов правочину, Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", серія та номер: 1423-ІХ, виданий 28.04.2021, видавник: Верховна Рада України; інший тип договору, наказ, серія та номер: 973/5, виданий 04.04.2024, видавник: Міністерство юстиції України; рішення органу місцевого самоврядування щодо об'єкта речового права, серія та номер: б/н, виданий 25.04.2024, видавник: 40 позачергова сесія 8 скликання Козельщинської селищної ради;

- відомості про державну реєстрацію обтяжень ВІДСУТНІ.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності Козельщинської селищної ради для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код згідно КВЦПЗД – 01.01) за межами населених пунктів на території Козельщинської селищної

територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області, згідно якої відбувся поділ земельної ділянки кадастровий номер 5322084900:00:001:1164 пройшла перевірку державного кадастрового реєстратора та отримано витяги на новосформовані земельні ділянки.

Жодних порушень чинного законодавства державним кадастровим реєстратором встановлено не було.

Враховуючи вищенаведене прошу відмовити у задоволенні скарги Арбітажного керуючого, ліквідатора Державної Галещинської біологічної фабрики Тарещенка Олександра Васильовича, у зв'язку з відсутністю в моїх діях будь-яких порушень чинного законодавства.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу арбітражного керуючого, ліквідатора ДП «Галещинська біологічна фабрика» Терещенка О.В., копії технічної документації із землеустрою, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Бойчук І.Г., заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Бойчук І.Г. встановлено, що Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки площею 293,0000 га, кадастровий номер 5322084900:00:001:1164, що розміщена у межах Козельщинської селищної територіальної громади, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, без зміни цільового призначення, з формуванням 16 земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського призначення розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Бойчук І.Г. відповідно до вимог чинного законодавства України, про що свідчить реєстрація в ДЗК.

Таким чином, наведена у скарзі арбітражного керуючого, ліквідатора ДП «Галещинська біологічна фабрика» Терещенко О.В. інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бойчук Інною Григорівною 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 Бойчук Інни Григорівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 10.10.2019 № 014411).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Бойчук Інни Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 № 014411).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бойчук Іни Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 № 014411).**

СЛУХАЛИ:

12. Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Солов'я Івана Івановича від 24.06.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дзядів Жанною В'ячеславівною (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002322) 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 Дзядів Жанни В'ячеславівни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Леонід Шевчук.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшло звернення громадянина Соловей Івана Івановича від 24.06.2024р. щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дзядів Жанною В'ячеславівною (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013р. № 002322) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

У зверненні зазначається, що гр. Соловей Іван Іванович є власником житлового будинку, що розташований за адресою: м. Рахів, вул. Партизанська, 91-А, на який оформлено право власності. Біля його будинку у спільному дворогосподарстві знаходиться інший житловий будинок, що був у власності його брата, який він відчужив (продав) третій особі. Відчуживши будинок на земельній ділянці земельній ділянці кадастровий номер 2123610100:16:004:0020 громадянином Соловей Г.І., гр. Соловей І. І. не має змоги дійти до свого будинку. У документації із землеустрою не зазначено жодних сервітутів або правових норм проходу, проїзду до його житлового будинку.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера землевпорядника Дзядів Жанною В'ячеславівною (з додатками - копія технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянином Соловей Геннадієм Івановичем, мешканцем м. Рахів, вул. Партизанська, 91, на земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою : м. Рахів, вул. Партизанська, 91; - пояснення гр. Соловей Геннадія Івановича щодо будівель та споруд на земельній ділянці та про відсутність спірних питань з третіми особами; -пояснення гр. Орльонка О.В., який на березень 2023 року був працівником Рахівської міської ради), в якому вона повідомляє про наступне:

в березні 2023 року Дзядів Ж. В. було замовлено виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянином Соловей Геннадієм Івановичем, мешканцем м. Рахів, вул. Партизанська, 91, на земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою : м. Рахів, вул. Партизанська, 91, та надано Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер 122330613 від 27.04.2018 року, викопіювання з генерального плану м. Рахів, копію паспорта та ідентифікаційного номера. Польові роботи (кадастрова зйомка) проводилися в присутності замовника, суміжних землевласників (землекористувачів) та представника Рахівської міської ради, по існуючій огорожі, при цьому заявником було візуально показано межі його земельної ділянки, його будівлі та споруди, та заявлено про відсутність будь-яких спірних питань щодо меж земельної ділянки, а також про відсутність прав третіх осіб щодо майна, розташованого на земельній ділянці.

Станом на даний час дворогосподарство № 91, розташоване на земельній ділянці кадастровий номер 2123610100:16:004:0020 громадянином Соловей Г.І. відчужено третій особі, якою було замовлено виготовлення технічної документації на їхнє ім'я в сертифікованого інженера-землепорядника Яцюк О.В., яким у ході проведення робіт не було зафіксовано якихось змін у площі, конфігурації, розмірах даного дворогосподарства.

Щодо житлового будинку за № 91-А, в запереченні зазначається, що на момент виготовлення технічної документації (березень 2023 року) на вказаній земельній ділянці не було будівель чи споруд з присвоєним номером 91-А, і громадянин Соловей Г.І. було заявлено, що всі будівлі та споруди, розташовані на земельній ділянці, є складовими його дворогосподарства.

Також слід зазначити що гр. Соловей Іван Іванович у своїй скарзі повідомив, що право власності на будівлю №91-А набуто 08.01.2024 року. Враховуючи вимоги Постанови Кабінету Міністрів України від 07.07.2021 р. №690 «Про затвердження Порядку присвоєння адрес об'єктам будівництва, об'єктам нерухомого майна», та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», якими передбачається для реєстрації об'єктів нерухомого майна, присвоєння адрес, обов'язкова наявність документів про право власності/користування земельною ділянкою.

У відповідності до вимог статей 98, 99, 100 Земельного кодексу України, земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (землекористувачем) земельної ділянки, а також законом, заповітом або рішенням суду.

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

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи наявні матеріали і технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у

спільну сумісну власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Партизанська, 91 в м.Рахів, розроблену Дзядів Ж. В., можна зробити висновок, що документація розроблена відповідно до вимог нормативних документів.

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

Відповідно до частини 3 статті 158 Земельного кодексу виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування відповідно до частини 3 статті 158 Земельного кодексу України, у разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом. В разі встановлення факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування, Кваліфікаційна комісія робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання).

Враховуючи вищенаведене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру України щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Дзядів Жанна Вячеславівна (кваліфікаційний сертифікат кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013р. № 002322).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дзядів Жанна Вячеславівна (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002322).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дзядів Жанні Вячеславівні (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002322).

СЛУХАЛИ:

13. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов звернення Коби Ольги Сергіївни від 03.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Боярським Дмитром Петровичем (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013083) 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 Боярського Дмитра Петровича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олексій Коник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника надійшла скарга від гр. Коби Ольги Сергіївни на дії інженера-землевпорядника Боярського Дмитра Петровича.

Вважаю за необхідне вказати на вагомі порушення, скоєні інженером-землевпорядником Боярським Дмитром Петровичем в межах наданих йому професійних повноважень.

Гр. Коба Ольга Сергіївна 26.05.2021 року отримала Наказ №3872-СГ Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності у приватну власність на території Карлівської міської ради Полтавського (колишнього Карлівського) району Полтавської області орієнтовною площею 2,0000 га.

За проектом землеустрою гр. Коби О.С. було сформовано земельну ділянку площею 2,0000 га. кадастровий номер; 5321682900:00:001:0338.

При цьому інженером-землевпорядником Боярським Д.П. розроблено проект землеустрою громадянці Нечай Ірині Леонідівні на підставі рішення 05 позачергової сесії 08 скликання Карлівської міської ради від 21.04.2021 р підписаний Головуючим Володимиром Литвином, тоді як відповідно до ЗУ «Про місцеве самоврядування» рішення сесії міської ради можуть бути підписані виключно головою міської ради, або секретарем у відсутності голови.

Інженером-землевпорядником Боярським Д.П. розроблено проект землеустрою гр. Нечай І.Л. на підставі рішення 05 позачергової сесії 08 скликання Карлівської міської ради від 21.04.2021 року тоді як Карлівська міська рада не була розпорядником даної земельної ділянки.

Відповідно до п. 24 Перехідних положень ЗКУ, який згідно ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» набрав чинності 27.05.2021 року.

Відповідно до ст.68 ЗУ «Про землеустрій» особи винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою несуть відповідальність згідно із законом.

На підставі вище викладеного просить:

1. Здійснити перевірку сертифікованого інженера – землепорядника Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013083) на відповідність його робіт вимогам чинного законодавства, зокрема проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства у власність гр. Нечай Ірині Леонідівні.

2. Позбавити кваліфікаційного сертифіката інженера – землепорядника Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013083).

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера-землепорядника Боярського Д.П. надійшло заперечення на скаргу гр. Коби О.С. від 03.07.2024 року.

До мене, як до розробника документації із землеустрою звернувся замовник Нечай І.Л. з питання розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства за межами населених пунктів Карлівської міської ради Полтавського району Полтавської області.

Підставою для виконання робіт була заява гр. Нечай І.Л. та рішення Карлівської міської ради від 21.04.2021 року «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства Нечай І.Л.».

Після проведення усіх необхідних робіт проект був переданий замовнику та поданий на затвердження до Карлівської міської ради.

Карлівська міська рада 18 жовтня 2021 року на третьому засіданні сьомої позачергової сесії восьмого скликання винесла рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства гр. Нечай І.Л.

Державним реєстратором Мирошніченко С.А. було зареєстровано право приватної власності на земельну ділянку 29.10.2021 року, кадастровий номер земельної ділянки 5321682900:00:001:0338 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2494310753080).

Згідно ст.118 ЗКУ завершальним етапом процедури безоплатної приватизації земельних ділянок є саме затвердження проекту землеустрою та передача (надання) земельної ділянки у власність. Таким чином реальні законні сподівання на оформлення права власності на земельну ділянку виникають не після отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою, чи погодження проекту у порядку ст.186-1 ЗК України, а саме з моменту звернення до відповідного органу виконавчої влади, чи органу місцевого самоврядування із проханням затвердити погоджений проект землеустрою та передання земельної ділянки.

Такі висновки Верховний суд сформулював у постановях від 27 березня 2024 року у справі №695/1038/22 (провадження №61-29-21 св23), від 11 квітня 2024 року у справі №607/10862/22 (провадження №61-13281св23) та від 02 червня 2021 року у справі №700/316/20-ц (провадження №61-3508св21).

По даній скарзі відкрите апеляційне провадження за апеляційною скаргою Карлівської міської ради на додаткове рішення Карлівського районного суду Полтавської області від 27 травня 2024 року.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням зазначеного вище, пропонується відмовити у зверненні гр. Коби Ольги Сергіївни з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013083).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013083).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 № 013083).**

СЛУХАЛИ:

14. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Говтва» від 25.06.2024 № 753 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Квіташем Станіславом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 № 012479) 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 Квіташа Станіслава Миколайовича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням **Анатолій Полтавець**.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

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

створення господарських шляхів за межами населених пунктів на території Білецьківської сільської ради.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

До Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області було направлено адвокатський запит про надання інформації: чи зареєстровано станом на 01.01.2013 року договір оренди № б/н від 10.01.2007 року між ТОВ

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

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

Земельна ділянка площею 5,6720 га зареєстрована в Державному земельному кадастрі з кадастровим номером 5322480400:09:000:0312 (позначена за №485 згідно додатку до договору оренди №б/н від 10.01.2007 року, який зареєстрований за №040754800270) на підставі Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності сільськогосподарського призначення на замовлення виконавчого комітету Кам'янопотоківської сільської ради за межами населених пунктів Кам'янопотоківської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області зі вказанням номеру земельної ділянки №258, розроблена на підставі рішення 40 сесії 8 скликання від 09.12.2022 року Кам'янопотоківської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель».

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

Аналогічна ситуація трапилася з іншими земельними ділянками, що перебувають в оренді СТОВ «Говтва» на підставі договору оренди від №б/н від 10.07.2007 зокрема:

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

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

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

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення.

Я, сертифікований інженер-землевпорядник Квіташ Станіслав Миколайович, хочу надати пояснення стосовно поданої СТОВ «ГОВТВА» скарги вих.№753 від 25.06.2024 року та зазначити, що при проведенні технічної інвентаризації земельних ділянок з кадастровими номерами 5322480400:09:000:0312 та 5322480400:10:000:0318, 5322480400:09:000:0251, 5322480400:10:000:0314, 5322480400:09:000:0308, 5322480400:09:000:0310, 5322480400:10:000:0316, 5322480400:10:000:0313 на замовлення виконавчого комітету Кам'янопотоківської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області мною було повністю дотримано вимоги Закону України «Про землеустрій», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого Постановою КМУ від 05 червня 2019 року №476 (далі по тексту – Порядок) зважаючи на наступне.

В обґрунтуванні своєї скарги СТОВ «ГОВТВА» зазначила, що під час здійснення технічної інвентаризації вищенаведених земельних ділянок мною не було здійснено перевірку наявності вже зареєстрованого права оренди СТОВ

«ГОВТВА» на підставі договору укладеного в 2007 році на вказані земельні ділянки, проте така інформація не відповідає дійсності з наступних підстав.

1. Відповідно до п.8 Порядку, підставою для проведення інвентаризації земель є рішення власників (розпорядників) земельних ділянок або рішення сільських, селищних, міських рад.

Рішенням від 09 грудня 2022 року Кам'янопотоківської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» було вирішено провести інвентаризацію земельних ділянок сільськогосподарського призначення з числа невитребуваних земельних часток (паїв).

На виконання вказаного рішення виконавчим комітетом Кам'янопотоківської сільської ради було укладено зі мною, сертифікованим інженером-землевпорядником Квіташ Станіславом Миколайовичем договір на виконання зазначених робіт з інвентаризації земель.

Відповідно до п. 2 Порядку інвентаризації земель, інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

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

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній (цифровій) формі, у тому числі Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі; електронних документів, що містять відомості про результати робіт із землеустрою;
- містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;
- планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект "Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру") між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 р., ратифікованої Законом України від 15 червня 2004 р. № 1776-IV, крім проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок;
- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- копії документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;

- наказ Держгеокадастру або територіального органу Держгеокадастру (у разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок);
- графічні матеріали відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, на яких зазначено місце проведення робіт з державної інвентаризації земель, орієнтовну площу та кадастровий номер суміжної земельної ділянки (у разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок);
- відомості про меліоративну мережу або її складову частину (складові частини), надані замовником документації із землеустрою та/або Держрибагентством.

Під час проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок можуть використовуватися матеріали дистанційного зондування землі, лісовпорядкування, проекти створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі, проектної документації на будівництво меліоративної мережі.

Під час здійснення технічної інвентаризації мною, як виконавцем робіт, шляхом отримання доступу до ДЗК та ДРЗ не було виявлено наявності будь яких зареєстрованих прав третіх осіб на земельні ділянки, що відображено у технічній документації.

При цьому, варто зауважити, що відповідно до ст.19 ЗУ «Про оренду землі» в редакції від 01.01.2007 року, договір оренди землі набирає чинності після його державної реєстрації.

Відповідно до ст. 20 ЗУ «Про оренду землі» в редакції від 01.01.2007 року, укладений договір оренди землі підлягає державній реєстрації. Державна реєстрація договорів оренди землі проводиться у порядку, встановленому законом.

Наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 2 липня 2003 року N 174 затверджено Тимчасовий порядок ведення державного реєстру земель (далі – Тимчасовий порядок).

Відповідно до цього Тимчасового порядку, Книга записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі (далі - книга реєстрації) - це документ суворого обліку, який є складовою частиною державного реєстру земель та містить відомості про зареєстровані державні акти на право власності на земельну ділянку, на право постійного користування земельною ділянкою та договори оренди (суборенди) землі із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок.

Відповідно до розділу 4 Тимчасового порядку (у редакції, чинній на 10.01.2007 року), державна реєстрація державного акта на право власності на земельну ділянку, державного акта на право постійного користування земельною ділянкою, договору оренди землі здійснюється шляхом внесення записів реєстрації до книги реєстрації.

У книзі реєстрації реєструються:

- державні акти на право власності на земельну ділянку;

- державні акти на право постійного користування земельною ділянкою;
- договори оренди землі.

Варто зауважити, що Книга записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі є частиною Державного реєстру земель (п.1.2. Тимчасового порядку).

Відповідно до ч.9 ст.21 Закону України «Про державний земельний кадастр», відомості про речові права на земельні ділянки, що виникли до 1 січня 2013 року, вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного земельного кадастру із Державного реєстру земель та документів, що відповідно до законодавства, яке діяло до 1 січня 2013 року, посвідчували право власності або право користування землею (земельними ділянками), а також книг записів (реєстрації) таких документів.

Тобто, земельні ділянки та права на них до 2013 року реєструвались в книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі, поземельній книзі в паперовому вигляді з одночасним перенесенням в автоматизовану систему державного земельного кадастру.

Державний земельний кадастр, складовою якого є державний реєстр земель, в електронному виді вівся та формувався з 2003 року та доступ до якого здійснювався органами, до яких за законом переходили відповідні повноваження.

Проте, в Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі земель (частиною якого є Книга записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі) відсутні будь-які відомості, які б вказували на наявність зареєстрованого договору оренди землі між Кременчуцькою РДА та ТОВ «Агрофірма «Кам'янка» (правонаступником якого є СТОВ «ГОВТВА») та наявність речових прав на земельну ділянку з кадастровим номером 5322480400:09:000:0312 площею 5,67 га.

Таким чином, слід зробити висновок, що вказаний договір оренди не був зареєстрований у встановленому законом порядку і речові права на земельні ділянки, вказані у цьому договорі, не виникли у ТОВ «Агрофірма «Кам'янка» і відповідно у їх правонаступника СТОВ «Говтва».

2. Відповідно до п.29 Порядку відомості, отримані за результатами інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок, вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, державна реєстрація земельної ділянки здійснюється за заявою особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки у разі її передачі у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи.

Для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстраторові, який здійснює таку реєстрацію, в електронній формі подаються:

- 1) заява про державну реєстрацію земельної ділянки за формою згідно з додатком 22;
- 2) документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки;
- 3) електронний документ.

Заява про державну реєстрацію земельної ділянки з доданими документами подається відповідним сертифікованим інженером-землевпорядником від імені замовника з використанням Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, у тому числі через веб-сторінку Держгеокадастру.

На підставі інформації, наданої сертифікованим інженером-землевпорядником під час подання заяви в електронній формі, Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельної ділянки, відповідно до пунктів 73, 75, 77, 87, 111 цього Порядку формує витяг або рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки за формою згідно з додатком 14, та за бажанням заявника передає їх у паперовій формі зазначеному у заяві центру надання адміністративних послуг або надсилає такі відомості в електронній формі з використанням технічних засобів електронних комунікацій на адресу веб-сторінки Держгеокадастру, за якою здійснювалося подання заяви.

Уся документація із землеустрою щодо інвентаризації земель пройшла перевірку державного кадастрового реєстратора та отримано витяги, які додаються.

Тобто, жодних порушень чинного законодавства державним кадастровим реєстратором встановлено не було.

3. Наразі, згідно відомостей з Державного реєстру речових прав та Державного земельного кадастру орендарем земельних ділянок, про які в своїй скарзі пише СТОВ «ГОВТВА» є ФОП Смішко Віталій Володимирович та ФОП Герасименко Володимир Миколайович.

В інтересах ФОП Смішко В.В. подавалися заяви до ГУ Держгеокадастру Полтавській області щодо використання земельної ділянки з кадастровим номером 5322480400:09:000:0312 площею 5,672 га.

У відповідь на вказану заяву ГУ Держгеокадастру у Полтавській області повідомило що «у землекористувача є правові підстави для використання вищевказаної земельної ділянки, в межах вимог, встановлених законом до використання земель сільськогосподарського призначення».

4. Відповідно до ст. 6 Закону України «Про оренду землі» в чинній редакції, право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

Відповідно до п.2 ч.1 ст.4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», державній реєстрації прав підлягають речові права на нерухоме майно, похідні від права власності: право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки.

Відповідно до п.4 ч.3 ст.10 цього ж Закону, державний реєстратор під час проведення реєстраційних дій обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відомості інших реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем, держателем (розпорядником, володільцем, адміністратором) яких є державні органи, шляхом безпосереднього доступу до них чи у порядку інформаційної взаємодії з Державним реєстром прав, у тому числі відомості, що містять персональні дані особи. Отримані відомості долучаються до відповідної заяви, зареєстрованої у Державному реєстрі прав. Перелік державних електронних інформаційних ресурсів, які використовуються для проведення реєстраційних дій, визначається Кабінетом Міністрів України в Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Відповідно до ст.29 цього ж Закону, у разі наявності в Державному земельному кадастрі відомостей про інші речові права, похідні від права власності, перенесених з Державного реєстру земель, крім відомостей про право власності на земельну ділянку, державний реєстратор одночасно з відкриттям розділу в Державному реєстрі прав переносить такі відомості Державного земельного кадастру про речові права на таку земельну ділянку до відповідного відкритого розділу Державного реєстру прав.

Відповідно до другого абзацу частини 4 статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», для проведення державної реєстрації права власності та інших речових прав на земельні ділянки, що здійснюється з відкриттям розділу в Державному реєстрі прав, державний реєстратор обов'язково використовує відомості з Державного земельного кадастру про наявність/відсутність зареєстрованих речових прав щодо відповідної земельної ділянки до 1 січня 2013 року.

Відповідно до ч.1 ст. 33 цього ж Закону, державний реєстр прав та Державний земельний кадастр за допомогою програмних засобів ведення інформаційних систем забезпечують у режимі реального часу отримання:

державними реєстраторами відомостей з Державного земельного кадастру про права на земельні ділянки, зареєстровані до 2013 року, а також відомостей з Державного земельного кадастру про земельні ділянки;

органами, що здійснюють ведення Державного земельного кадастру, інформації з Державного реєстру прав про зареєстровані речові права на земельні ділянки, їх обтяження, а також про ціну (вартість) нерухомого майна та речових прав на нього чи розмір плати за користування нерухомим майном за відповідними правочинами.

Відповідно до п.5 ч.1 ст.24 цього Закону, наявні суперечності між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями є підставою для відмови у проведенні державної реєстрації права оренди.

Таким чином, у випадку проведення належної реєстрації Договору оренди земельних ділянок від 10 січня 2007 року, на який посилається СТОВ «Говтва», з внесенням відповідних відомостей у Державний реєстр земель та Державний земельний кадастр, при здійсненні державної реєстрації речових прав на земельну ділянку з кадастровим номером 5322480400:09:000:0312

державний реєстратор встановив би наявність суперечностей між заявленими та вже наявними (зареєстрованими) відомостями про речові права і відмовив би у проведення державної реєстрації права оренди на підставі укладеного договору між ФОП Смішко В.В. та Кам'янопотоківською сільською радою на підставі рішення сорок третьої сесії восьмого скликання Кам'янопотоківської сільської ради від 17 лютого 2023 року «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 5322480400:09:000:0312, площею 5,6720 га та передачу її в оренду ФОП Смішку Віталію Володимировичу».

Проте, будь-яких суперечностей між заявленими до реєстрації та вже зареєстрованими правами державний реєстратор не встановив. Його реєстраційні дії ніким не оскаржені та є чинними.

5. Питання, яке піднімає скаржник було предметом судового розгляду під час розгляду справи №917/1822/23 господарським судом Полтавської області та Східним апеляційним господарським судом, за результатом якого було встановлено, цитую:

«В Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі земель (частиною якого є Книга записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі) відсутні будь-які відомості, які б вказували на наявність зареєстрованого договору оренди землі між Кременчуцькою РДА та ТОВ «Агрофірма «Кам'янка»»

Суди двох інстанцій відмовили СТОВ «ГОВТВА» у визнанні їх права оренди на земельну ділянку 5322480400:09:000:0312, площею 5,6720 га через відсутність будь-яких належних доказів реєстрації договору оренди укладеного 10.01.2007 між ТОВ «Агрофірма «Кам'янка» (правонаступником якого є СТОВ «ГОВТВА») та Кременчуцькою РДА.

Зазначені судові рішення додатково вказують на правильність здійснення мною технічної інвентаризації землі та відсутність будь-яких зареєстрованих прав СТОВ «ГОВТВА» на спірні земельні ділянки.

Враховуючи вищезазначене, прошу відмовити у задоволенні скарги СТОВ «ГОВТВА» у зв'язку з відсутністю в моїх діях будь-яких порушень чинного законодавства під час проведення інвентаризації земельних ділянок з кадастровими номерами 5322480400:09:000:0312, 5322480400:10:000:0318, 5322480400:09:000:0251, 5322480400:10:000:0314, 5322480400:09:000:0308, 5322480400:09:000:0310, 5322480400:10:000:0316 та 5322480400:10:000:0313.

Додаток:

-Копія рішення Кам'янопотоківської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області від 09 грудня 2022 року «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель»;

-Копії витягів державного кадастрового реєстратора;

-Копія рішення господарського суду Полтавської області по справі №917/1822/23;

-Копія постанови Східного апеляційного господарського суду по справі №917/1822/23.

Отже сертифікований інженер-землевпорядник діяв в межах норм земельного законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Пропонується відмовити у задоволенні скарги щодо позбавлення кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Квіташа Станіслава Миколайовича, оскільки відсутні відповідні підстави, та докази порушення сертифікованим інженером-землевпорядником норм земельного законодавства.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Квіташа Станіслава Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 № 012479)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -0;

«проти» - 17;

«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 **Квіташа Станіслава Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 № 012479)**.

СЛУХАЛИ:

15. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Київської обласної прокуратури від 10.06.2024 № 12/2-502вих-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гаєвським Павлом Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011341) 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 Гаєвського Павла Володимировича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Київської обласної прокуратури в якій зазначено, що прокуратурою здійснюється процесуальне керівництво у

кримінальному провадженні № 42023110000000254 від 08.08.2023 за ч. 2ст. 364 Кримінального кодексу України.

Під час досудового розслідування встановлено, що земельні ділянки з кадастровими номерами 3221286801:01:058:0580, 3221286801:01:058:0584, 3221286801:01:058:0581, 3221286801:01:058:0579, 3221286801:01:058:0582, 3221286801:01:058:0589 передані у власність громадян у 2017 році за рахунок водного дзеркала та прибережної захисної смуги затоки річки Десна в с. Пухівка Броварського району Київської області та в подальшому частина з них була намита піщаною сумішшю.

Розробником проектів землеустрою щодо відведення за рахунок земель комунальної власності земельних ділянок у власність є Гаєвський Павло Володимирович, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №011341 від 24.10.2013.

Так, в ході досудового розслідування у вказаному кримінальному провадженні від Національного центру управління та випробувань космічних засобів отримано знімки аерокосмічних систем нагляду та контролю в розрізі відомостей, за допомогою яких можливо встановити розташування вищевказаних земельних ділянок, починаючи з 2005 року до серпня 2023 року.

За вказаними знімками встановлено, що земельні ділянки з кадастровими номерами 3221286801:01:058:0580, 3221286801:01:058:0584, 3221286801:01:058:0581, 3221286801:01:058:0579, 3221286801:01:058:0582, 3221286801:01:058:0589 станом на момент розробки проектів землеустрою та їх відведення у приватну власність накладалися на водне дзеркало існуючого водного об'єкту та межі прибережної захисної смуги.

Відповідно до інформації Центральної геофізичної обсерваторії ДСНС України ім. Бориса Срезневського зазначені земельні ділянки частково накладаються безпосередньо на водне дзеркало та знаходяться у 100 метровій прибережній захисній смузі затоки річки Десна, яка являє собою старорічище річки Десна, що утворилося в результаті природних багаторічних руслових процесів (меандрування).

Разом з тим, у системі ДЗК міститься розроблений Гаєвським П.В. «Проект землеустрою щодо відведення за рахунок земель комунальної власності земельної ділянки у власність, для ведення садівництва, в с. Пухівка, Броварського району, Київської області», на підставі якого у власність Загоруйко Г.Л. відведено земельну ділянку з кадастровим номером 3221286801:01:058:0589.

Зазначений проект землеустрою містить схему розташування земельної ділянки, вкопійовання з кадастрової карти, перелік обмежень у використанні земельної ділянки від 21.08.2017 №89 та акт про встановлення на місцевості та погодження зовнішньої межі земельної ділянки від 21.08.2017, за якими вказана земельна ділянка розташована не в межах існуючого водного об'єкту, а на території пасовища, що не відповідає дійсності з огляду на вищевикладені обставини.

Крім того, у наявному проекті землеустрою відсутній висновок управління Держгеокадастру у Броварському районі Київської області про погодження проекту землеустрою, про який у проекті зазначено.

Разом з тим, відповідно до довідки з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями (за даними форми 6-зем) від 17.08.2017 №97-10-0.20-1390/183-17 земельна ділянка, що планується для передачі у приватну власність, рахується в землях запасу, угіддя – пасовища. При цьому, вказана довідка містить примітку, що відповідно до ст. ст. 79-1, 198, 203, 204 Земельного кодексу України та ст. ст. 21, 33, пунктів 1, 6 Прикінцевих та Перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», облік кількості та якості земель здійснюється на підставі державної статистичної звітності до 2015 року, у зв'язку з чим довідка має інформативний характер. Також зазначено, що підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру мають відповідати ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Відповідно до ч. 1 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі земельної ділянки, щодо категорії та цільового призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок – у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні.

Згідно з ч. 16 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» в редакції, чинний станом на момент подання заяв про державну реєстрацію земельних ділянок (липень-вересень 2017 року), подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру здійснюється розробником такої документації, якщо інше не встановлено договором на виконання робіт із землеустрою.

Таким чином, на підставі розробленої ФОП Гаєвським П.В. документації із землеустрою до Державного земельного кадастру внесено недостовірні відомості про віднесення земельних ділянок водного фонду до категорії земель сільськогосподарського призначення, яким в подальшому присвоєно кадастрові номери 3221286801:01:058:0580, 3221286801:01:058:0584, 3221286801:01:058:0581, 3221286801:01:058:0579, 3221286801:01:058:0582, 3221286801:01:058:0589, що стало підставою для їх незаконної передачі у приватну власність громадян.

Вказане призвело до порушення державних інтересів у вигляді незаконного вибуття з комунальної власності земель водного фонду .

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» (в редакції, чинній на момент розробки проектів землеустрою щодо вказаних земельних ділянок) передбачено, що розробники з документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

Відповідно до вимог ст. 60 Закону України «Про землеустрій» державний контроль за проведенням землеустрою, виконанням запроектованих заходів із землеустрою і дотриманням вимог, встановлених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами, при розробленні документації із землеустрою здійснюється органами, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель відповідно до повноважень, визначених законом.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено що у скарзі прокуратури згадуються земельні ділянки, які передані у власність громадянам у 2017 році з дотриманням норм діючого на той час законодавства України.

На підставі заяв замовників до проектної організації були розроблені проекти землеустрою. До кожної з заяв замовників були додані наступні документи:

- Рішення Пухівської сільської ради Броварського району про надання дозволу на розробку проекту землеустрою у власність;

- Довідка Пухівської сільської ради Броварського району про відсутність на земельній ділянці забудов, комунікацій та зелених насаджень;

- Викопіювання з проекту формування;

- Викопіювання з генерального плану села;

Вищезазначені документи щодо кожної ділянки були подані в Міськрайонне управління у Броварському районі та м. Броварах Головного управління Держгеокадастру у Київській області. Згідно Довідок з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями (за даними форми б-зем) на момент складання документації із землеустрою, землі за рахунок яких відводились земельні ділянки відносились до земель сільськогосподарського призначення та перебували в запасі з угіддями пасовища.

Також згідно з Переліком обмежень у використанні земельної ділянки наданим Міськрайонним управлінням у Броварському районі та м. Броварах Головного управління Держгеокадастру у Київській області, обмеження у використанні земельних ділянок були відсутні.

Разом з тим зазначені документи були подані до Відділу містобудування та архітектури Броварської районної державної адміністрації і отримали погодження що відведення земельних ділянок у власність громадян.

Після отримання позитивних висновків Міськрайонного управління у Броварському районі та м. Бровари Головного управління Держгеокадастру у Київській області і Відділу містобудування та архітектури Броварської районної державної адміністрації стосовно вищезазначених ділянок, всі відповідні документи були мною направлені до Головного управління Держгеокадастру. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок були погоджені різними експертами Державної експертизи в різних областях Головного управління Держгеокадастру, а саме: Житомирська обл., Івано-Франківська обл., Запорізька обл., Львівська обл., Черкаська обл.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 31.08.2016 №580 усі проекти землеустрою були погоджені без зауважень з урахуванням принципу екстериторіальності.

Під час реєстрації земельних ділянок у Національній кадастровій системі (присвоєння кадастрового номера) Державний кадастровий реєстратор завантажує координати земельної ділянки та перевіряє викопіювання з кадастрової карти відповідно до цих координат. При цьому реєстратором здійснюється контроль за наявністю водного об'єкта в межах ділянки чи навколо неї, а також за дотриманням відстані до водного об'єкта та охоронних зон

відповідно до чинного законодавства. На основі цього контролю та висновків по проекту реєстратор вирішує, чи присвоювати кадастровий номер земельній ділянці.

Подальшими рішеннями Пухівської сільської ради Броварського району Київської області без жодних зауважень були затвердженні розроблені проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність за рахунок земель запасу комунальної власності в селі Пухівка по вул. Набережна. На основі цих рішень земельні ділянки з кадастровими номерами 3221286801:01:058:0579, 3221286801:01:058:0580, 3221286801:01:058:0581 3221286801:01:058:0582, 3221286801:01:058:0584, 3221286801:01:058:0589 були передані у власність громадян.

Під час встановлення на місцевості та погодження зовнішніх меж земельних ділянок було підтверджено, що ці ділянки не розташовуються в межах водного об'єкта або охоронної зони, а знаходяться на відстані, що відповідає чинному законодавству. Це підтверджується підписами власників земельних ділянок, суміжних землекористувачів та представників Пухівської сільської ради.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

До скарги Київської обласної прокуратури долучено лист Державного космічного агентства України Національний центр управління та випробувань космічних засобів до якого долучено Інформаційну довідку та тематичні карти на 25 аркушах. В інформаційній довідці зазначено, що згідно супутникового моніторингу на тематичних картах показано розташування зазначених у скарзі земельних ділянок в межах існуючого водного об'єкту та формування проток р. Десна в місці розташування зазначених земельних ділянок. На долучених супутникових знімках візуально видно розташування земельних ділянок в межах водного об'єкту.

До заперечення сертифікований інженер-землевпорядник долучив: вкопювання з генерального плану с. Пухівка з нанесенням меж зазначених в скарзі земельних ділянок; висновки експертів державної експертизи про погодження земельних ділянок; висновки відділу містобудування та архітектури Броварської РДА про погодження проектів землеустрою; вкопювання з кадастрових карт, довідки з державної статистичної звітності (форма 6-Зем); рішення про надання дозволів на розробку проектів землеустрою; довідки сільської ради про відсутність на земельних ділянках зелених насаджень; акти прийомки-передачі межових знаків на зберігання; вкопювання з проекту формування території Пухівської сільської ради, підписані головою сільської ради.

Згідно долучених висновку проекти землеустрою погоджені, ділянки відводяться за рахунок земель комунальної власності сільськогосподарського призначення, угіддя – пасовища, обмеження на земельних ділянках відсутні.

Згідно графічних матеріалів проекту землеустрою зазначені у скарзі земельні ділянки знаходяться поза межами водного об'єкту та не межують з ним.

Згідно довідок статистичної звітності (форма 6-Зем) земельні ділянки відводяться за рахунок земель запасу, угіддя – пасовища.

Згідно даних Державного земельного кадастру земельні ділянки знаходяться не в межах водного об'єкту і не межують з ним.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гаєвському Павлу Володимировичу (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011341)

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гаєвського Павла Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011341).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 17;
«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гаєвського Павла Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011341).**

СЛУХАЛИ:

16. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області від 09.07.2024 № 21-22-0.222-2476/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кулаківською Алісою Валентинівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013274).

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області від 09.07.2024 № 21-22-0.222-2476/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кулаківською Алісою Валентинівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013274) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

Головним управлінням Держгеокадастру у Хмельницькій області, за дорученням Держгеокадастру, було проведено перевірку інформації викладеної у зверненні гр. Антона Ковальського від 06.06.2024 (вх. № К-489/0/5-24 від 06.06.2024) та встановлене наступне.

27.12.2018 року гр. Ковальським Антоном Болеславовичем було подано заяви про державну реєстрацію земельних ділянок (ЗВ-9706451932018 та ЗВ-9706451502018) до яких було долучено «Технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)», розташованих за адресою м. Хмельницький, вул. Шевченка, 91, розроблених ПП «Земельно-юридичний центр» у 2018 році на замовлення гр. Ковальського Антона Болеславовича.

Того ж таки 27.12.2018 року, за результатами розгляду поданих заяв та долучених до них документів, державним кадастровим реєстратором Відділу у Хмельницькому районі Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області Кушнірук Аллою Петрівною здійснено державну реєстрацію земельних ділянок та присвоєно їм кадастрові номери 6810100000:04:003:0292 та 6810100000:04:003:0293.

Пунктом 3 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

Відповідно до частини першої статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» на кадастровому плані земельної ділянки відображаються, зокрема, контури об'єктів нерухомого майна.

Водночас схематичні та кадастрові плани земельної ділянки у складі вказаних технічних документацій та документів, долучених до звернення, не містять будь-яких контурів житлового будинку.

При цьому у документаціях із землеустрою на земельні ділянки з кадастровими номерами 6810100000:04:003:0292 та 6810100000:04:003:0293 наявні ідентичні документи на нерухоме майно.

У складі зазначених документацій відсутні документи, визначені пунктом 2.8, чинної на дату державної реєстрації вказаних земельних ділянок, Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему від 18.05.2010 № 376, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 р. № 391/17686, а саме: матеріали польових топографо-геодезичних робіт, перелік обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути, акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який включається до

документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Разом з тим, відповідно до інформації Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області наданої листом № 1693/421-24-0.502 від 09.07.2024, вищезазначені документації із землеустрою до місцевого фонду документації із землеустрою та оцінки земель, розробником не передавалися.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до договору купівлі-продажу квартири гр. Ковальському Антону Борисовичу на праві власності належить квартира, яка знаходиться за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Шевченка, буд. 91, кв. 2.

18 січня 2018 року відповідно до рішення Хмельницького міськрайонного суду (Справа № 686/21043/17) гр. Ковальському Антону Борисовичу виділено в натурі з майна, що є у спільній частковій власності 14/100 частки житлового будинку № 91, що по вул. Шевченка, в м. Хмельницькому. Припинено право спільної часткової власності Ковальського Антона Борисовича на житловий будинок № 91 що по вул. Шевченка, в м. Хмельницькому.

07.12.2018 гр. Ковальський Антон Борисович звертається до ПП «Земельно-юридичний центр» з заявою щодо виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,0089 га, що розташована: м. Хмельницький, вул. Шевченка, 91, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарський будівель та споруд (присадибна ділянка).

ПП «Земельно-юридичний центр» у 2018 році на замовлення гр. Ковальського Антона Болеславовича виготовляє дві технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарський будівель та споруд (присадибна ділянка) м. Хмельницький, вул. Шевченка, 91.

В результаті чого державним кадастровим реєстратором Відділу у Хмельницькому районі Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області Кушнірук Аллою Петрівною здійснено державну реєстрацію земельних ділянок та присвоєно їм кадастрові номери 6810100000:04:003:0292 та 6810100000:04:003:0293.

У документаціях із землеустрою на земельні ділянки з кадастровими номерами 6810100000:04:003:0292 та 6810100000:04:003:0293 наявні ідентичні документи на нерухоме майно.

17.04.2024 року гр. Ковальський Антон Болеславович звернувся до Головного управління Держгеокадастру в Хмельницькій області з проханням скасувати державну реєстрацію вищевказаних земельних ділянок, у зв'язку з тим що з його вини було невірно вказано межі земельних ділянок, при їх обмірах, що спричинило перекриття проходу до будинку інших співвласників, але ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області листом від 16.05.2024 № 1207/291-24 зазначило що підстави для скасування державної реєстрації відсутні.

Після чого, 06.06.2024 року гр. Ковальський Антон Болеславович звернувся до Держгеокадастру з проханням скасувати державну реєстрацію вище зазначених ділянок, в зв'язку з тим, що ним протягом одного року з дня державної реєстрації земельних ділянок не зареєстроване речове право на них.

Держгеокадастром листом від 05.07.2024 № К-489/0-0.212-859/6-24 року доручено Головному управлінню Держгеокадастру у Хмельницькій області забезпечити подання відповідно до пункту 156² Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 заяв про виправлення помилки, що виникла під час державної реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами 6810100000:04:003:0292 та 6810100000:04:003:0293 та перевірити інформацію щодо можливого порушення державним кадастровим реєстратором Головного управління вимог законодавства у сфері Державного земельного кадастру при здійсненні реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами 6810100000:04:003:0292 та 6810100000:04:003:0293 на підставі документів, які не відповідають, зокрема пункту 3 Розділу VII Закону «Про Державний земельний кадастр».

Так, за результатами перевірки ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області, було підтверджено факт порушень вкладених у листі Держгеокадастру від 05.07.2024 № К-489/0-0.212-859/6-24.

Державного кадастрового реєстратора, який здійснив державну реєстрацію вищезазначених земельних ділянок не може бути притягнуто до дисциплінарної відповідальності, оскільки минув один рік після вчинення дисциплінарного проступку. Держгеокадастром прийнято наказ № 333 «Про анулювання доступу до автоматизованої системи Державного земельного кадастру», яким анульовано доступ до автоматизованої системи Державного земельного кадастру Державному кадастровому реєстратору Відділу №1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області Кушнірук Аллі Петрівні.

При цьому, у зв'язку із виявленням факту державної реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами 6810100000:04:003:0292 та 6810100000:04:003:0293 з порушенням вимог законодавства у сфері ведення Державного земельного кадастру, вжито заходів щодо виправлення помилки, що виникла у відомостях Державного земельного кадастру під час державної реєстрації земельної ділянки з порушенням вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, відповідно до пункту 156² Порядку – Поземельні книги на них закриті.

Станом на сьогодні земельні ділянки з кадастровими номерами 6810100000:04:003:0292 та 6810100000:04:003:0293 перенесено до архівного шару Державного земельного кадастру.

Надійшов лист-пояснення ПП «Земельно-юридичний центр», в якому підприємство хоче заперечити викладені факти, так у листі зазначено, що до технічних документів по встановленню (відновленню) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) не долучено матеріали польових топографо-геодезичних робіт, перелік обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні

сервітути, акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який включається до документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками. Дану інформацію ПП «Земельно-юридичний центр» заперечує, оскільки у другому примірнику документації який зберігається на підприємстві, вище вказані документи присутні.

Також вказано те, що ПП «Земельно-юридичний центр» порушено частину першу статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», а саме на кадастровому плані земельної ділянки відображаються, зокрема, контури об'єктів нерухомого майна.

На кадастровому плані земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:04:003:0293 контури об'єкту нерухомого майна збігаються з контуром цієї земельної ділянки, оскільки житловий будинок виділено в натурі з майна, що є у спільній частковій власності, що відповідає наявному в технічній документації техпаспорту і відображено в експлікації угідь на кадастровому плані, як малоповерхова забудова. Земельна ділянка з кадастровим номером 6810100000:04:003:0292 вільна від забудови і призначена для обслуговування цього ж житлового будинку. Вона сформована окремо, відступивши прохід, щоб забезпечити доступ до житла іншим власника нерухомого майна в цьому ж будинку.

Щодо зауваження про те, що в технічних документаціях із землеустрою наявні ідентичні документи на нерухоме майно, повідомляємо що земельні ділянки з кадастровими номерами: 6810100000:04:003:0292, 6810100000:04:003:0293 формувалися для обслуговування одного житлового будинку, тому в технічних документаціях містяться документи на один і той же житловий будинок.

Примірник технічних документацій до Державного фонду документації із землеустрою не подавався оскільки, замовник не подав документацію на розгляд та прийняття рішення про передачу земельних ділянок у приватну власність до Хмельницької міської ради.

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

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

Враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером землепорядником Кулаківською Алісою Валентинівно (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013274) порушено законодавство у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного, а саме пункт 3 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» та частини першої статті 34 «Про Державний земельний кадастр».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника Кулаківської Аліси Валентинівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013274).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника **Кулаківської Аліси Валентинівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013274).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 10;

«проти» - 0;

«утримались» - 7;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника **Кулаківської Аліси Валентинівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013274).**

СЛУХАЛИ:

17. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Дністровського міжрайонного управління водного господарства від 09.07.2024 № 1-16-16/207-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землепорядником Рогачко Світланою Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 № 012941).

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землепорядника Рогачко Світлани Петрівни.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії втретє надійшов лист Дністровського міжрайонного управління водного господарства від 09.07.2024 № 1-16-16/207-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землепорядником Рогачко

Світланою Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 № 012941) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

Розгляд скарг Дністровського міжрайонного управління водного господарства на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рогачко Світлани Петрівни відбувся 29.09.2022 року Протокол № 6 та 25.05.2023 року Протокол № 5.

Посадові особи Маяківської сільської ради Одеського району, Одеської області за участі ФОП Рогачко Світлани Петрівни здійснили реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 площею 0,6131 га до складу якої ними було включено земельну ділянку державної власності (площею 0,3231 га), що належить згідно Державного акту на право постійного користування землею від 11.07.1995 року зареєстрованого за ОД-06 № 2850 державному підприємству водного господарства-Дністровському управлінню зрошувальних систем, нині Дністровському міжрайонному управлінню водного господарства та розташована за адресою: с. Маяки, вул. Булавіна, 48 б, Маяківська сільська рада, Одеської області, Біляївського району (нині Одеського району).

Дана земельна ділянка відноситься до категорії земель державної власності які не підлягають передачі у комунальну власність, що визначено вимогами п. 2, п. 5, статті 83 Земельного кодексу України, п. 2 статті 117 Земельного кодексу України, п. 24 Перехідних Положень Земельного кодексу України.

Порядок та алгоритм передачі земель державної власності у комунальну визначений ст. 117 Земельного Кодексу.

Відтак, вчинивши ряд протиправних дій із використанням службових повноважень, службові особи Маяківської сільської ради спільно із землевпорядником Рогачко С. В., шляхом здійснення державної реєстрації, протиправно обернули майно державного підприємства на користь комунального підприємства з метою виведення його у подальшому у приватну власність підконтрольним їм фізичним та/або юридичним особам.

КП «Наше село» набуло речових прав на земельну ділянку державної власності, яка належить Дністровському МУВГ про, що свідчить Витяг з реєстру речового права на земельну ділянку за кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 площею 0,6131 га (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2453411951100).

За даними фактами відкрито кримінальне провадження Одеським районним управлінням поліції № 2 ГУНП в Одеській області, зареєстроване за № 12021162250000908 від 04.11.2021 року за ознаками кримінального порушення передбаченого ч. 2 ст. 191 КК України.

Та відкрито судове провадження в Справі № 916/37/22 за позовом Дністровського МУВГ до Маяківської сільської ради, КП «Наше село», ФОП Рогачко С. П.

Протиправне виведення земельної ділянки державної власності, що належить Дністровському МУВГ згідно Державного акту постійного користування землею від 11.07.1995 року ОД-06 № 2850, що знаходиться в межах населеного пункту з розміщеними на ній будівлями, спорудами (авто

гараж), площею у розмірі 0,3231 га в комунальну власність на користь КП «Наше село» було підтверджено:

- Висновком експерта від 07.08.2023 року № СЕ-19/116-23/8192-3Т Одеського науково-дослідного експертно-криміналістичного центру Міністерства внутрішніх справ України, щодо проведення експертизи з питань землеустрою (в кримінальному провадженні від 04.11.2022 року № 12021162250000908).

- Висновком експерта № 23-1019 від 21.03.2024 року, та встановлено 100% накладання земельної ділянки з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 на землі що належать Дністровському МУВГ згідно Державного акту на право постійного користування землею від 11.07.1995 року зареєстрованого за ОД-06 № 2850, згідно земельно-технічної експертизи, що була проведена Одеським науково-дослідним інститутом судових експертиз Міністерства юстиції України за клопотанням Дністровського МУВГ до Південно-Західного апеляційного суду в рамках судового провадження в Справі № 916/37/22 за позовом Дністровського МУВГ.

28.03.2023 року Біляївським районним судом (Справа № 496/3273/22 провадження № 1-кс/496/708/23) накладено арешт на земельну ділянку за кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 площею 0,6131 га. Ухвала набрала законної сили 04.04.2023 року.

Обтяження – арешт нерухомого майна на земельну ділянку за кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 площею 0,6131 га внесено до Витягу з Державного реєстру речових прав на зазначену ділянку, про що зазначено в розділі Вид обтяження (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2453411951100).

Але всупереч наявних обтяжень – арешту нерухомого майна на земельну ділянку з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 площею 0,6131 га посадові особи Маяківської сільської ради за попередньою змовою з посадовими особами КП «Наше село» та ФОП Рогачко С. П. здійснюють незаконні дії щодо майна, на яке накладено арешт.

Здійснили поділ земельної ділянки, її конфігурацію, площу, зменшивши земельну ділянку з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 до площі 0,4598 га.

09 квітня 2024 року ФОП Рогачко С. П., як фігурант в кримінальному провадженні зареєстрованому від 04.11.2021 року за № 12021162250000908 за ознаками кримінального правопорушення передбаченого ч. 2 ст. 191 КК України, достеменно знаючи про накладання арешту на земельну ділянку з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 площею 0,6131 га, подає заяву зареєстровану за номером ЗВ-9201027842024 на зміну площі до 0,4598 га та конфігурації зазначеної земельної ділянки, що знаходиться в арешті. Надає завідомо неправдиву інформацію про відсутність обтяжень по даній земельній ділянці.

Далі 16.04.2024 року за участі реєстратора Шишацького району Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області було здійснено реєстрацію вже поділеної земельної ділянки за кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 на яку накладено обтяження – арешт нерухомого майна,

змінено конфігурацію та площу ділянки до 0,4598 га. Було внесено завідомо неправдиву інформацію надану Рогачко С. П. до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (НВ-1200363172024 від 16.04.2024 року).

Так в розділах Витягу «Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки» та «Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру» зазначили відсутність будь-яких обмежень, арешту, рішення суду.

23 квітня 2024 року Рішенням 70 сесії VII скликання Маяківської сільської ради затверджується розроблена ФОП Рогачко С. П технічна документація із землеустрою на земельну ділянку з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 вже з площею 0,4598 га при наявності обтяжень – арешту про, що зазначається у Витязі з Державного реєстру речових прав (реєстраційній номер об'єкта нерухомого майна 2453411951100).

За даними фактами протиправних дій стосовно майна на яке накладено арешт, а саме земельної ділянки з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 площею 0,6131 га Дністровським міжрайонним управлінням водного господарства подана заява до правоохоронних органів про кримінальний злочин передбачений за ознаками ч. 1 ст. 388 КК України. Направлені звернення до Генерального прокурора України, слідчого управління Національної поліції України в Одеській області, Колегії з розгляду скарг на рішення дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції України, до Одеського районного управління поліції № 2 Головного управління Національної поліції в Одеській області.

На даний час земельна ділянка державної власності в межах населеного пункту не повернута державному підприємству, в Південно-західному апеляційному господарському суді триває розгляд справи за № 916/37/22 за позовною заявою Дністровського міжрайонного управління водного господарства про скасування рішення, державної реєстрації, права постійного користування земельною ділянкою та триває досудове розслідування кримінального провадження, внесене о ЄРДР за № 12021162250000908 від 04.11.2021 року за ознаками кримінального порушення передбаченого ч. 2 ст. 191 КК України.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді матеріалів по скарзі встановлено, що ФОП Рогачко Світланою в 2020 році розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування КП «Наше село» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (адміністративна будівля та бокси), що розташована за адресою: Одеська область, Біляївський р-н, Маяківська с. р., с. Маяки, вул. Пушкіна, 87. В проекті землеустрою наявний дозвіл Маяківської сільської ради від 31.01.2020 № 43/69-УП на виготовлення проекту землеустрою та рішення 13 сесії 8 скликання від 22.07.2021 про затвердження проекту землеустрою, є витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 20.07.2020

№ 216988707 на об'єкт нерухомого майна – адміністративна будівля та будівля боксів загальною площею 523,3 кв.м, де зазначено користувач КП «Наше село», власник Маяківська сільська.

В матеріалах проекту землеустрою на кадастровому плані та на викопіюванні з генерального плану села Маяки конфігурація більшої частини земельної ділянки, яка відводиться, відокремлена лінією (забором) та конфігурацією візуально співпадає із частиною земельної ділянки, яка зазначена у матеріалах скарги управління водного господарства.

В акті встановлення та погодження зовнішніх меж земельної ділянки від 31.07.2020 зазначено суміжного землекористувача Дністровське міжрайонного управління водного господарства, але відсутнє його погодження меж.

Слід зазначити, що 09.04.2024 року ЗВ-9201027842024 сертифікований інженер-землевпорядник Рогачко С. П. вносить зміни до земельної ділянки з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021 на підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Комунальному підприємству «НАШЕ СЕЛО» для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, яка розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, Маяківська сільська рада, с. Маяки, вул. Пушкіна, 87, тим самим зменшуючи площу земельної ділянки з 0,6131 га до площі 0,4598 га та змінюючи конфігурацію земельної ділянки.

16.04.2024 року державним кадастровим реєстратором Шацького району Головного управління Держгеокастру у Полтавській області було здійснено реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021.

Звертаємо увагу, що на підставі Ухвали Біляївського районного суду Одеської області від 28.03.2023 № 496/3273/22 накладено арешт на земельну ділянку з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021, відомості про вищезазначене відображено у Витязі з Державного реєстру речових прав.

Інформуємо, що у системі відомостей Державного земельного кадастру не відображено інформацію про накладання арешту на земельну ділянку з кадастровим номером 5121083900:02:002:1021.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Рогачко С. П. в якому зазначається, що на момент розробки Проекту, Замовником була надана вихідна інформація. Про наявність Державного акта на право постійного користування землею від 11.07.1995 р. серія ОД-06 № 2850, яка знаходиться у користуванні Дністровського МУВГ (раніше ДУОС) мені було невідомо. Відомості в Державному земельному кадастрі про наявну земельну ділянку відсутні. Необхідні документи чи інформація про наявність іншого землекористувача в межах проєктованої ділянки замовником не надано. Тому була допущена помилка, в результаті якої виникла накладка на земельну ділянку, що знаходиться в постійному користуванні у Дністровському МУВГ.

Для виправлення цієї помилки, Маяківською сільською радою було прийнято рішення від 01.02.2022 № 23/49-VIII про проведення інвентаризації земельної ділянки.

Відповідно до даного рішення було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки в порядку визначеному

ст. 57 ЗУ «Про землеустрій» та ПКМУ від 5 червня 2019 р. № 476. Метою інвентаризації було виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру.

В результаті проведеної інвентаризації встановлено, що земельну ділянку необхідно зменшити на 50 %.

В зв'язку з тим, що земельна ділянка зменшувалась на 50% (система видавала критичну помилку), внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки здійснювалось поетапно, щоб вийти на необхідну площу. Для цього прийшлося розробити дві технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки, таким чином частину земельної ділянки зменшити один раз і частину земельної ділянки зменшити другий раз.

При наданні вихідної інформації для розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки Замовником було надано новий пакет документів. Інформацію про те, що земельна ділянка перебуває в арешті – не надали.

Згідно статті 57 Закону України «Про землеустрій» визначено склад документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок. В складі документації не передбачено наявності переліку обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявних земельних сервітути (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна).

Враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Рогачко С. П. при розробленні документації із землеустрою порушено норми земельного законодавства, а саме, не враховано інформацію про державну реєстрацію обтяжень на земельну ділянку та порушено вимоги статті 198 Земельного кодексу України, оскільки в наявних у складі проекту землеустрою документах, відповідно до яких здійснювалося погодження меж, відсутнє погодження з Управлінням водного господарства, як із суміжним землекористувачем.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Рогачко Світлани Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 № 012941).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рогачко Світлани Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 № 012941).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 9;

«проти» - 0;

«утримались» - 9;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рогачко Світлани Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2016 № 012941).**

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 № 7 від 16.07.2024 року Національного університету біоресурсів і природокористування України;
- протокол № 1 від 18.07.2024 року Одеської державної академії архітектури (Центр післядипломної освіти).

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Бех Мирослав Олександрович
2.	Булишкіна Євгенія Дмитрівна
3.	Буянова Ганна Михайлівна
4.	Вегера Олена Олександрівна
5.	Висоцький Геннадій Геннадійович
6.	Волчков Євген Валерійович
7.	Гонохова Ганна Володимирівна
8.	Гончар Дмитро Олександрович
9.	Демидась Оксана Григорівна
10.	Зорка Олексій Володимирович
11.	Іванов Геннадій Михайлович
12.	Івченко Наталія Олександрівна
13.	Костюк Тетяна Миколаївна

14.	Косянчук Сергій Миколайович
15.	Лаврішко Віра Іванівна
16.	Лагута Дмитро Сергійович
17.	Нараєвський Іван Дмитрович
18.	Обложок Євгеній Дем'янович
19.	Рудницький Юрій Петрович
20.	Сакали Наталія Іванівна
21.	Сивочка Василь Васильович
22.	Сімчук Ольга Миколаївна
23.	Сірик Катерина Анатоліївна
24.	Скороход Олена Анатоліївна
25.	Стаценко Анна Олександрівна
26.	Тамаркін Вячеслав Якович
27.	Федоркова Ірина Іванівна
28.	Харитончук Алла Володимирівна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

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.	Волик Анастасія Максимівна

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

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.	Карпінська Наталія Володимирівна
2.	Пазюра Вікторія Анатоліївна

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