

Кваліфікаційна комісія з питань видачі та
анулювання кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника

Коба Ольга Сергіївна

СКАРГА

на дії інженера-землевпорядника Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний
сертифікат №013083), інженера-геодезиста (кваліфікаційний сертифікат
№014139)

З метою забезпечення якості робіт із землеустрою розробниками документації, а також дотримання державних стандартів, норм та правил при здійсненні землеустрою, та з метою дотримання прав землевласників, вважаю за необхідне вказати на вагомі порушення, скоєні інженером-землевпорядником Боярським Дмитром Петровичем (кваліфікаційний сертифікат №013083), інженером-геодезистом (кваліфікаційний сертифікат №014139) в межах наданих йому професійних повноважень, місце роботи – Фізична-особа підприємець.

Я, 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 Ольги Сергіївни було сформовано земельну ділянку площею 2,0000 га, кадастровий номер 5321682900:001:0338.

I

При цьому, інженером-землевпорядником Боярським Дмитром Петровичем розроблено проект землеустрою гр.Нечай Ірині Леонідівна на підставі Рішення 5 позачергової сесії 8 скликання Карлівської міської ради від 21.04.2021 року 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 відсутність (відпустка, лікарняний...) голови.

Отже, інженер-землевпорядник Боярський Дмитро Петрович розробив землевпорядну документацію за завідомо не дійсним документом.

II

Інженером-землевпорядником Боярським Дмитром Петровичем розроблено проект землеустрою гр.Нечай Ірині Леонідівна на підставі Рішення 5 позачергової сесії 8 скликання Карлівської міської ради від 21.04.2021 року, тоді як, **Карлівська міська рада не була розпорядником даної земельної ділянки.** Відповідно до пункту 24 Перехідних Положень Земельного кодексу України, 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**, а, отже, Карлівська міська рада, з урахуванням норм пункту 24 Перехідних Положень ЗКУ, «з дня набрання чинності цим пунктом землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад Земельні ділянки, що вважаються комунальною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст відповідно до цього пункту і право державної власності на які зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, переходять у комунальну власність з моменту державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки. Інші земельні ділянки та землі, не сформовані у земельні ділянки, переходять у комунальну власність з дня набрання чинності цим пунктом.» на момент породження Рішення від 21.04.2021 року про надання дозволу на розробку проекту землеустрою гр. Нечай І.Л. Карлівська міська рада не була розпорядником земельної ділянки, про що сертифікованому інженеру-землевпоряднику Боярському Д.П. достеменно було відомо, і про що він мав пояснити замовниці землевпорядної документації, а не діяти всупереч усім нормам Законів України.

III

Відповідно до ст.59 ЗУ «Про місцеве самоврядування», рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі **рішень**. Рішення ради приймаються відкритим поіменним голосуванням, окрім випадків, передбачених пунктами 4 і 16 статті 26, пунктами 1, 29 і 31 статті 43 та статтями 55, 56 цього Закону, в яких рішення приймаються таємним голосуванням. Результати поіменного голосування підлягають обов'язковому оприлюдненню та наданню за запитом відповідно до Закону України "Про доступ до публічної інформації". На офіційному веб-сайті ради розміщуються в день голосування і зберігаються протягом необмеженого строку всі результати поіменних голосувань. Результати поіменного голосування є невід'ємною частиною протоколу сесії ради. Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування нормативно-правового характеру **набирають чинності з дня їх офіційного оприлюднення**, якщо органом чи посадовою особою не встановлено пізніший строк введення цих актів у дію. Рішення Карлівської міської ради на підставі якого сертифікований інженер-землевпорядник Боярський Д.П. розробив проект землеустрою громадянці Нечай І.Л. не було оприлюднено, як і поіменне голосування депутатів щодо його прийняття.

III

З аналізу проекту землеустрою, розробленого інженером-землевпорядником Боярський Д.П. видно, що завантаження до державного земельного кадастру для формування земельної ділянки (*присвоєння кадастрового номеру*) проектантом Боярським не було зроблено, оскільки на момент розроблення ним землевпорядної документації земельна ділянка була сформована за проектом землеустрою Коби О.С. (*дата реєстрації 13.07.2021 року*), а у проекті Боярського проставленні дати «**заднім числом**», оскільки, станом на травень 2021 року жодних перешкод для реєстрації у ДЗК земельної ділянки не існувало.

Мета інженера-землевпорядника заробити гроші, одночасно супроводжувалася і метою приховання порушення вимог та норм ЗУ «Про землеустрій» в частині невідповідності розробленої землевпорядної документації, так як, **відповідно до частини 1 статті 50 Закону України "Про землеустрій"** проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються лише у разі зміни цільового призначення

земельних ділянок або формування нових земельних ділянок. Таке тлумачення і аналіз міститься і в правовій позиції **Постанови ВС у справі № 472/1286/17-ц від 31.07.2019 року** : Положеннями статті 50 Закону України "Про землеустрій" також передбачено, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

А землевпорядником Боярським Д.П. не подавалися документи на реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастрі, оскільки ділянка уже була сформована: мала кадастровий номер та цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства, а, отже, відповідно до **ст. 55 ЗУ «Про землеустрій»**, встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

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

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 (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу), Інженер-землевпорядник Боярський Д.П. не мав права розробляти проект землеустрою, і зобов'язаний був роз'яснити клієнту про звернення до Карлівської міської ради за дозволом для розробки технічної документації.

Інженер-землевпорядник Боярський Д.П. допустив грубі порушення законодавства у сфері землеустрою, що призвело до порушення прав гр.Коби О.С. у завершенні процедури безоплатної приватизації земельної ділянки.

Відповідно до ст.. 28 Закону України «Про землеустрій», Розробники документації із землеустрою мають право: а) виконувати роботи із складання документації із землеустрою; б) погоджувати із замовником наукові, технічні, економічні та інші вимоги до документації із землеустрою, строк виконання робіт, їх вартість та порядок оплати; в) безперешкодного доступу до об'єктів землеустрою; д) вимагати зупинення робіт, що виконуються з порушенням документації із землеустрою і призводять до нецільового використання земель та їх псування; е) вносити пропозиції щодо оновлення застарілої або розробки нової документації із землеустрою; е) у процесі розробки документації із землеустрою, на підставі якої формуються відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (у тому числі документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією), одержувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформацію про місце розташування таких об'єктів та їх характеристики (з урахуванням законодавства про користування інформацією, що становить державну таємницю).

Розробники документації із землеустрою зобов'язані: а) **дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини**, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і

правил при здійсненні землеустрою; б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою; в) виконувати всі умови договору.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Згідно ч.3 ст. 66 ЗУ «Про землеустрій» Відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

Відповідно до ч.19-20 ст.66 ЗУ «Про землеустрій», кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин: за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону.

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

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегульованих організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з таких підстав:

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

На підставі вищевикладеного, -

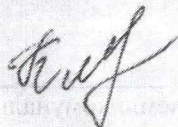
ПРОШУ:

1. Здійснити перевірку сертифікованого інженера-землевпорядника Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний сертифікат №013083), інженера-геодезиста (кваліфікаційний сертифікат №014139) 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 кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника Боярського Дмитра Петровича (кваліфікаційний сертифікат №013083), інженера-геодезиста (кваліфікаційний сертифікат №014139).

Додатки:

1. Копія Наказу №3872-СГ Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення Коби О.С.
2. Копія Проекту гр.Нечай І.Л. розробленого ФОП Боярським Д.П.
3. Витяг ДЗК про формування зем.ділянки за проектом гр..Коби О.С.
4. Підтвердження, що В.Литнин не мав права підпису.

03.07.2024



Ольга КОБА