

16



**ПАЛАНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
УМАНСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вулиця Грушевського, 11, с. Паланка, Уманський район, Черкаська область, 20340  
тел. (04744) 9-94-31 e-mail: palanka-otg@ukr.net код ЄДРПОУ 26261301

07.07.2024 № 02-10/814

**Кваліфікаційній комісії при Державній службі  
України з питань геодезії, картографії та  
кадастру**

*вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03680*

**СКАРГА**

*щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у  
сфері землеустрою та Державного земельного кадастру*

Відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій» Паланська сільська рада просить розглянути скаргу на дії інженера-землевпорядника Гандзюка Артема Вікторовича, кваліфікаційний сертифікат № 013742 від 08.06.2017. Гандзюк Артем Вікторович порушив вимоги положень нормативно-правових актів, норми і правила у сфері землеустрою, нормативно-технічних документів при розробленні документації із землеустрою, а саме: створив завідомо недостовірні обмінні файли на земельні ділянки, недостовірно зазначив місце розташування земельних ділянок, що призвело до порушення права власності Паланської сільської ради.

**Опис ситуації:**

Статтями 78, 79-1, 81 Земельного кодексу України визначено, що право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, Земельного Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них. Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Також формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

На підставі рішення Паланської сільської ради від 23.12.2022 № 36-21/VIII сільською радою надано дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки комунальної власності орієнтовною площею 20.000 га в адміністративних межах села Городецьке Паланської сільської ради Уманського району Черкаської області (за межами населеного пункту). В результаті виконаних робіт сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 7124381500:02:001:0042.

Відповідно до Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476 (далі – Порядок), об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або її частин, масивів земель





сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки, в тому числі ті, на яких розміщено меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини) (пункт 5 Порядку).

Межі території територіальної громади, а також межі населених пунктів (сіл, селищ, міст), що входять до складу територій територіальних громад, використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру, а у разі, коли відомості про такі межі не внесені до Державного земельного кадастру, на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими відповідно до законодавства, яке діяло на момент їх затвердження, здійснювалося встановлення (зміна) їх меж. У разі відсутності таких матеріалів і до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі сіл, селищ, міст відомостями про такі межі, а також межі території територіальної громади (сільської, селищної, міської) ради вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними на індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст, районів згідно з відомостями Державного земельного кадастру, а межами територіальної громади вважаються дані згідно із зовнішніми межами юрисдикції ради територіальної громади (населених пунктів), що увійшли до її складу.

Роботи з інвентаризації земель включають обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі згідно частини 12 Порядку. Обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та складення робочого інвентаризаційного плану (частина 13 Порядку).

Відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а в паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

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

Під час обстежувальних робіт встановлено, що на земельній ділянці (кадастровий номер 7124381500:02:001:0042) для сінокосіння на землях водного фонду комунальної власності, зареєстровані три земельні ділянки з кадастровими номерами 7124381500:02:001:0028 (0,25 га), 7124381500:02:001:0029 (0,25 га), 7124381500:02:001:0030 (0,25 га) з цільовим призначенням: 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води), категорії: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Згідно Витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, право власності на вищезазначені земельні ділянки належить Уманській міській раді (ЄДРПОУ 26535796), а право постійного користування належить КП «Уманьводоканал» Уманської міської ради (ЄДРПОУ 03357174). Отже, інвентаризація земель здійснена на території іншої громади, що не входить до адміністративно-територіальної одиниці міста Умань. Земельні ділянки з кадастровими номерами 7124381500:02:001:0028,



7124381500:02:001:0029, 7124381500:02:001:0030 розташовані на території Паланської сільської територіальної громади в адміністративних межах с. Городецьке, Уманського району, Черкаської області (за межами населеного пункту) і ніколи не перебували в межах міста Умань.

Згідно пункту "а" ч. 2 ст. 83 Земельного кодексу України, у комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності.

Відповідно до ч. 20 ст. 186 Земельного кодексу України погодження документації із землеустрою здійснюється за місцем розташування земель (земельних ділянок) територіальними органами центральних органів виконавчої влади, утвореними у районі, місті обласного, республіканського значення (Автономної Республіки Крим), містах Києві та Севастополі, або міжрегіональним територіальним органом, у разі якщо повноваження його поширюються на декілька адміністративно-територіальних одиниць.

Статтею 173 Земельного кодексу України встановлено, що **межа населеного пункту** (району, села, селища, міста, району у місті) – це умовна лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій. Межі населеного пункту (адміністративно-територіальної одиниці) визначаються як по суходолу, так і по водному простору. **Межі населеного пункту** встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць, які розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів. Проект землеустрою відносно зміни меж населеного пункту розробляється у разі наявності діючого генерального плану населеного пункту. Складовою частиною проекту землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту є перелік земельних ділянок державної власності (із зазначенням їх кадастрових номерів, місцезнаходження, площі та цільового призначення), які переходять у комунальну власність відповідної територіальної громади.

Рішення про встановлення та зміну меж населених пунктів приймаються:

- Верховною Радою України (для районів і міст) за поданням Кабінету Міністрів України (п. 29 ч. 1 ст. 85 Конституції України);
- районною радою ( для сіл, селищ, які входять до складу відповідного району), за поданням цих сільських, селищних рад;
- міською радою (для районів у містах), за поданням відповідних районних у містах рад.

Варто зазначити, що відповідний орган місцевого самоврядування отримує право розпорядження земельними ділянками, після встановлення меж території адміністративно-територіальних одиниць на місцевості, що закріплюється межовими знаками та внесенням відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру.

При розробці технічної документації на земельні ділянки з кадастровими номерами 7124381500:02:001:0028, 7124381500:02:001:0029, 7124381500:02:001:0030 отримання дозволу на вилучення земельних ділянок з комунальної власності Паланської сільської ради не було. Враховуючи вище викладене, дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гандзюка Артема Вікторовича, щодо завідомо невірного зазначення адреси місця розташування земельних ділянок, стали передумовою для безпідставного заволодіння Уманською міською радою земельних ділянок комунальної власності Паланської сільської територіальної громади Уманського



району Черкаської області площею по 0,2500 га кожна (кадастрові номери 7124381500:02:001:0028, 7124381500:02:001:0029, 7124381500:02:001:0030).

Розробник документації із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Гандзюк Артем Вікторович ТОВ «ГЕОДЕЗИЧНОКАДАСТРОВЕ БЮРО ОЦІНКИ ТА АУКЦІОНІВ», достовірно точно володів інформацією, про те, що сформовані ним земельні ділянки під артезіанські свердловини за кодом КОАТУУ - 712 - належать до Паланської територіальної громади. Також останньому в силу посадових обов'язків відомо, що Уманська міська територіальна громада має кодом КОАТУУ - 711.

Однак, розробник документації із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Гандзюк Артем Вікторович ТОВ «ГЕОДЕЗИЧНОКАДАСТРОВЕ БЮРО ОЦІНКИ ТА АУКЦІОНІВ» діяв в супер норм Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476, створивши завідомо недостовірні обмінні файли на земельні ділянки, зазначивши недостовірне місце розташування земельних ділянок (Уманської міської територіальної громади – Черкаська область, Уманська міська рада, Городецький водозабір, ділянки №№ 1,2,3), що призвело до порушення права власності Паланської сільської ради.

Присвоєний системою кадастрові номери земельних ділянок 712431500:02:001:0028, 712431500:02:001:0029, 712431500:02:001:0030, відповідно до КОАТУУ / КАТОГПГ 2021 - Державний класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України, відноситься до земель Паланської сільської ради с. Городецьке. Територіально вказана земельна ділянка розташована в адміністративних межах села Городецьке Уманського району.

Даними діями сертифікований інженер-землевпорядник Гандзюк Артем Вікторович порушив підпункт 1-1) пункт 22, підпункт 2) пункт 24 та пункт 40 Постанови КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», а саме: Елемент «Місце розташування земельної ділянки» (ParcelLocationInfo) складається з таких елементів і даних, в яких зазначаються:

1) в елементі “Region” (Region) - назва адміністративно-територіальної одиниці;  
2) в елементі “Назва населеного пункту” (Settlement) - назва міста, селища, села без урахування належності земельної ділянки до земель населеного пункту чи її розташування за межами населеного пункту;

3) в елементі “Назва району” (District) - назва району, в якому розташовано населений пункт;

3-1) в елементі “Назва територіальної громади” (LocalCommunity) - назва територіальної громади, в якій розташовано населений пункт;

4) в елементі “Відношення до населеного пункту” (ParcelLocation) - належність земельної ділянки до земель в межах населеного пункту (Urban) або інформація про те, що земельна ділянка розташована за межами населеного пункту (Rural);

5) в елементі “Адреса земельної ділянки” (ParcelAddress) - місце розташування земельної ділянки. У разі коли земельна ділянка розташована в межах населеного пункту, зазначений елемент складається з таких елементів:

“Тип (вулиця, проспект, провулок)” (StreetType);

“Назва вулиці” (StreetName);

“Номер будинку” (Building);

“Номер корпусу” (Block);

б) в елементі "Блок додаткової інформації" (AdditionalInfoBlock) - вся необхідна додаткова інформація (AdditionalInfo) про місце розташування земельної ділянки.

Натомість, сертифікований інженер-землевпорядник Гандзюк Артем Вікторович зазначив неіснуючий адрес: «Черкаська область, Уманська міська рада, Городецький водозабір, ділянки № 1, 2, 3.

Додатки:

1. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 7124381500:02:001:0028, на 12 арк.;
2. Поземельна книга, кадастровий номер 7124381500:02:001:0028, на 11 арк.;
3. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 7124381500:02:001:0029, на 12 арк.;
4. Поземельна книга, кадастровий номер 7124381500:02:001:0029, на 11 арк.;
5. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 7124381500:02:001:0030, на 12 арк.;
6. Поземельна книга, кадастровий номер 7124381500:02:001:0030, на 11 арк.;
7. Сканована копія технічної документації на земельну ділянку з кадастровим номером 7124381500:02:001:0042, на 52 арк.;
8. Виписка з Єдиного Державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань, на 1 арк.

Заступник сільського голови



Михайло ДРАЧЕВСЬКИЙ