

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

Протокол засідання № 8

29.08.2024

м. Київ

Присутні члени

Кваліфікаційної комісії:

Лахматова Ольга, Чмутова Людмила,
Савченко Ольга, Уховська Ольга,
Назаренко Людмила, Захаренко Олександр,
Рощепій Владислав, Головка Лариса,
Королюк Олександр, Полтавець Анатолій,
Моцун Олександр (в онлайн режимі),
Євсюков Тарас(в онлайн режимі),
Шевчук Леонід (в онлайн режимі),
Рябчій Владислав (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:

Бортник Остап, Фортуненко Євген

СЛУХАЛИ:

Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.

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

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

1. Лист Лука-Мелешківської сільської ради Вінницького району Вінницької області від 12.07.2024 № 11-06/368 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Колесніковим Юрієм Олексійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 №014299);

2. Лист ГО «УКРАЇНСЬКА ПРИРОДООХОРОННА ГРУПА» від 11.07.2024 № 598/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Редьком Ігорем Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 №013099);

3. Лист Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області від 16.07.2024 № 21-7-0.161-3538/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Іванковичем Петром Петровичем (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2013 №010005);

4. Скарга адвоката Бондаренко Оксани Миколаївни (що представляє інтереси Марущак Андрія Володимировича) від 22.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко Світланою Юріївною (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 №016043);

5. Звернення Стратій Миколи Васильовича від 22.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Облучинською Юлією Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 27.09.2013 №003672);

6. Звернення Сафронової Софії Петрівни від 19.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Осипенком Олександром Валентиновичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.10.2018 №013667);

7. Звернення Зуй Євгена Олександровича від 22.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Журахівським Миколою Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2022 №016117);

8. Скарга адвоката Сорокопуд Оксани Петрівни (що представляє інтереси Іщук Людмили Іванівни) від 31.07.2024 № 3107-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кравчуком Юрієм Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 25.10.2017 №013515);

9. Лист Красноградської міської ради від 01.08.2024 № 02-24/5028 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Казаченко Людмилою Михайлівною (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002888);

10. Звернення Немм Світлани Володимирівни від 02.08.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Молібоженком Євгенієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000235);

11. Звернення Хлистуна Руслана Сергійовича від 24.07.2024 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Коломієць Вікторією Михайлівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000280); Івановим Ярославом Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000399);

12. Звернення Медвідь Ніни від 03.08.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Стецун Оксаною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012517);

13. Звернення Ткач Світлани від 26.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Слободянюком Русланом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 №012410);

14. Звернення Федак Ольги Мирославівни від 03.08.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гуцуляком Юрієм Григоровичем (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000886);

15. Лист виконавчого комітету Богуславської міської ради від 07.08.2024 №03-05/2357/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Черноконем Сергієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013961);

16. Лист Паланської сільської ради Уманського району Черкаської області від 07.08.2024 № 02-10/814 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гандзюком Артемом Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 08.06.2017 №013742);

17. Звернення Дехтярук Ірини Анатоліївни від 07.08.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Якобчуком Тарасом Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001467);

18. Звернення Коваленко Надії Миколаївни від 31.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Овчаренком Олександром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 №013720);

19. Лист Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 12.08.2024 № 21-19-0.63-3373/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Цвігуном Анатолієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000199);

20. Лист Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області від 13.08.2024 № 21-25-0.3-4634/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Синенко Тетяною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2015 №013017);

21. Лист ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ИНТ» від 18.04.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лук'янчук Марією Леонідівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 №014414);

22. 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);

23. 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);

24. 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).

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» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

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

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 24 заяви 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.	Бабій Руслан Васильович
2.	Безкровний Володимир Станіславович

3.	Ванек Олексій Дмитрович
4.	Василишина Євгенія Володимирівна
5.	Грановський Олександр Володимирович
6.	Залужна Анастасія Леонідівна
7.	Казаченко Дмитро Андрійович
8.	Кашкалда Ірина Віталіївна
9.	Кітнік Оксана Анатоліївна
10.	Корнієць Тетяна Олександрівна
11.	Крафт Яна Андріївна
12.	Кутецький Ігор Стефанович
13.	Локайчук Сергій Сергійович
14.	Мінський Павло Володимирович
15.	Павчак Олена Володимирівна
16.	Приходько Марія Леонідівна
17.	Степанюк Юлія Андріївна
18.	Тележинський Олександр Михайлович
19.	Фільчук Тетяна Миколаївна
20.	Школаберда Ігор Ігорович

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.	Карась Марина Сергіївна	Відсутні: 1. копія документа про вищу освіту у галузі знань землеустрою за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліста або магістра; рекомендації керівника стажування; 2. перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; 3. копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь.
2.	Крюкова Лариса Олександрівна	Відсутні: 1. рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; 2. копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь.
3.	Оседач Анна Петрівна	Відсутні: 1. рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; 2. копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь.
4.	Слободенюк Олександр Валерійович	відсутні рекомендації керівника стажування.

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

СЛУХАЛИ:

1. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Лука-Мелешківської сільської ради Вінницького району Вінницької області від 12.07.2024 № 11-06/368 щодо

порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Колесніковим Юрієм Олексійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 №014299) 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 Колеснікова Юрія Олексійовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Лука-Мелашківської сільської ради Вінницького району Вінницької області від 12.07.2024 № 11-06/368 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Колесніковим Юрієм Олексійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 № 014299) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

16.11.2023 ТОВ «Земельна правова компанія» (сертифікований інженер-землевпорядник Колесніков Юрій Олексійович) було розроблено «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Мельнику Донату Васильовичу цільове призначення якої змінюється з «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарський будівель і споруд (присадибна ділянка)», за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, с. Хижинці, вул. А. Павлусенка, 26 Б.

05.03.2024 до Державного земельного кадастру надійшла на розгляд заява від ТОВ «Земельна правова компанія» про внесення відомостей (змін до них), а саме: зміна цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 0520684900:04:003:0308 гр. Мельника Доната Васильовича без рішення органу місцевого самоврядування про затвердження проекту землеустрою гр. Мельнику Д.В., цільове призначення якої змінюється з «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, с. Хижинці, вул. А. Павлусенка, 26 Б.

18.04.2024 ТОВ «Земельна правова компанія» на підставі заяви гр. Мельника Доната Васильовича виготовила «Технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Мельника Доната Васильовича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, с. Хижинці, вул. А. Павлусенка, 26 Б» та об'єднала земельні ділянки з кадастровими номерами 0520684900:04:003:0307 та 0520684900:04:003:0308 в одну з кадастровим номером 0520684900:04:003:0327 площею 0,4217.

23 травня 2024 року Лука-Мелешківською сільською радою Вінницького району Вінницької області на адресу Держгеокадастру було надіслано скаргу щодо здійснення перевірки фактів протиправної зміни цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 0520684900:04:003:0308.

За результатами розгляду скарги Наказом Держгеокадастру від 09.07.2024 № 40-ДКР:

- у частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520684900:04:003:0308 відповідно до підпункту 2 пункту 228 Порядку частково задоволено скаргу шляхом притягнення до дисциплінарної відповідальності державного кадастрового реєстратора відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області Ірини Луцюк з урахуванням вимог чинного законодавства.

- у частині скасування рішення про державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 0520684900:04:003:0327 відповідно до підпункту 4 пункту 231 Порядку відмовлено в задоволенні скарги.

Лука-Мелешківська сільська рада Вінницького району Вінницької області, вважає за необхідне звернути увагу на те, що ТОВ «Земельна правова компанія» (сертифікований інженер-землепорядник Колесніков Юрій Олексійович), не пересвідчившись в достовірності відомостей, що містяться у розробленому проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Мельнику Донату Васильовичу цільове призначення якої змінюється з «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарський будівель і споруд (присадибна ділянка)», за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, с. Хижинці, вул. А. Павлусенка, 26 Б, подав до Державного земельного кадастру відомості, а саме: зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520684900:04:003:0308 гр. Мельника Доната Васильовича без рішення органу місцевого самоврядування про затвердження вищезазначеного проекту.

Лука-Мелешківська сільська рада Вінницького району Вінницької області, жодних рішень щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520684900:04:003:0308 не приймала.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Земельна ділянка з кадастровим номером 0520684900:04:003:0308 сформована на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Гуменюк Наталії с. Хижинці, вул. А. Павлусенка, 26Б на території Хижинецької сільської ради Сокиринецької ОТГ, Вінницького району, Вінницької області.

05.03.2024 ЗВ-9200641092024 до державного кадастрового реєстратора Відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява ТОВ «Земельна правова компанія» про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, а саме, зміна цільового призначення земельної ділянки гр. Мельника Доната Васильовича з доданими документами.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Мельнику Донату Васильовичу цільове призначення якої змінюється з «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», за

адресою: Вінницька область, Вінницький район, с. Хижинці, вул. А. Павлусенка, 26Б розроблена ТОВ «Земельна правова компанія» (сертифікований інженер-землевпорядник Колесніков Юрій Олексійович), на підставі заяви гр. Мельника Доната Васильовича.

До вищезазначеного проекту землеустрою долучено, зокрема, витяг з містобудівної документації на земельну ділянку з кадастровим номером 0520684900:04:003:0308 та вкопювання до витягу з містобудівної документації.

Рішення органу місцевого самоврядування про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Мельнику Донату Васильовичу, цільове призначення якої змінюється з «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», за адресою: Вінницька область, Вінницький район, с. Хижинці, вул. А. Павлусенка, 26Б у складі вказаної документації із землеустрою – відсутнє.

Станом на 20.03.2024 відомості про функціональні зони с. Хижинці до Державного земельного кадастру не внесено.

За результатами перевірки поданих для внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 0520684900:04:003:0308 20.03.2024 державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області Іриною Луцюк прийнято рішення про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, а саме: змінено цільове призначення земельної ділянки з «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» та категорію земель з «землі сільськогосподарського призначення» на «землі житлової та громадської забудови».

Звертаємо увагу, що Лука-Мелешкіською сільською радою Вінницького району Вінницької області 23.02.2024 на засіданні 49 сесії 8 скликання розглядалось питання про затвердження вищезазначеного проекту землеустрою та рішення про затвердження не прийнято, у зв'язку з не набранням необхідної кількості голосів.

18.04.2024 року ТОВ «Земельна правова компанія» на підставі гр. Мельника Доната Васильовича виготовила «Технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок в натрі на місцевості) гр. Мельника Доната Васильовича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських споруд (присадибна ділянка) за адресою: Вінницька обл., Вінницький район, с. Хижинці, вул. А. Павлусенка, 26Б. Тим самим було об'єднано земельну ділянку з кадастровим номером 0520684900:04:003:0308 та 0520684900:04:003:0307.

Станом на сьогодні державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 0520684900:04:003:0308 скасовано в результаті об'єднання з іншою земельною ділянкою та державною реєстрацією земельної ділянки з кадастровим номером 0520684900:04:003:0327. Поземельна книга на земельну ділянку з

кадастровим номером 0520684900:04:003:0308 закрита, кадастровий номер скасовано.

Додатково повідомляємо, що на підставі доповідної записки заступника директора департаменті-начальника відділу реєстрації об'єктів Державного земельного кадастру Департаменту ведення державного земельного кадастру Олени Сидоренко від 05.07.2024 № 372/3-24-0.215 наказом Держгеокадастру від 09.07.2024 № 40-ДКР:

- у частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 0520684900:04:003:0308 відповідно до підпункту 2 пункту 228 Порядку частково задовільнено скаргу шляхом притягнення до дисциплінарної відповідальності державного кадастрового реєстратора відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області Ірини Луцюк з урахуванням вимог чинного законодавства.

- у частині скасування рішення про державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 0520684900:04:003:0327 відповідно до підпункту 4 пункту 231 Порядку відмовлено в задоволенні скарги.

Пунктом 3 додатку 58 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 визначено, що зміна виду цільового призначення земельної ділянки відповідно до його коду та назви здійснюється згідно з вимогами статті 20 Земельного кодексу України.

Оскільки під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру, до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональне призначення території, зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється за проектом землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Також, вимогами пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України встановлено, що до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо: земельних ділянок приватної власності - сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки приватної власності, розробляється без надання дозволу на його розроблення.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Склад проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок визначено статтею 50 Закону України «Про землеустрій».

Надійшов лист-заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Колеснікова Юрія Олексійовича, в якому зазначається, що між

ТОВ «Земельна правова компанія» та гр. Мельником Донатом Васильовичем було укладено договір № 241 від 16.11.2023 щодо розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Мельнику Донату Васильовичу, цільове призначення якої змінюється з ведення особистого селянського господарства на будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на території Луко-Мелешківської сільської ради, Вінницького району, Вінницької області, с. Хижинці, вул. А. Павлусенка, 26Б.

В процесі розроблення проекту землеустрою відділом містобудування і архітектури Луко-Мелешківської сільської ради було надано витяг з містобудівної документації на земельну ділянку, яка перебуває у власності гр. Мельника Доната Васильовича з кадастровим номером 0520684900:04:003:0308. Згідно зазначеного витягу земельна ділянка розташована в зоні Ж-1 Зона садибної забудови. Після виготовлення проекту землеустрою його було передано на руки замовнику для передачі проекту на затвердження в Луко-Мелешківську сільську раду. Луко-Мелешківською сільською радою без аргументованих причин і з порушенням прав гр. Мельника Д. В. було відмовлено в затвердженні проекту.

Враховуючи відмову сільської ради ТОВ «Земельна правова компанія» було прийнято рішення про виконання робіт по зміні цільового призначення на земельну ділянку з кадастровим номером 0520684900:04:003:0308 без розроблення документації із землеустрою відповідно до положень статті 20 Земельного кодексу України та з урахуванням пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу. Згідно вказаних норм передбачено, що зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує: розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки); прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Оскільки земельна ділянка з кадастровим номером 0520684900:04:003:0308 перебуває у приватній власності, прийняття будь-яких рішень органу місцевого самоврядування суперечить вимогам статті 20 Земельного кодексу України.

Також відповідно до частини другої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (у редакції Закону України від 17.06.2020 № 711-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», який набрав чинності 24.07.2021), з урахуванням змін внесених Законом України від 28.04.2021 № 1423-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», який набрав чинності 27.05.2021 року, відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру щодо виду цільового призначення в межах певної категорії: на підставі відповідної документації із землеустрою, що розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються; на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках –

користувача) земельної ділянки відповідно до комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту.

Крім того, абзацом 6 пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу передбачено, що зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених детальним планом території (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках – користувачами) без розроблення проекту щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони – на підставі витягу з містобудівної документації.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2025 року, визначається відповідно до, зокрема, містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території). Зміна цільового призначення у таких випадках (тобто віднесення земельних ділянок до певної території та виду цільового призначення) може бути здійснена виключно з дотриманням вимог Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, які затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» (набрала чинності 11.08.2021).

З огляду на викладене, оскільки на сьогодні до Державного земельного кадастру відомості про функціональні зони не внесено, державний кадастровий реєстратор може внести до Державного земельного кадастру відомості про зміну цільового призначення земельної ділянки у трьох випадках: 1. Якщо йому подано розроблений та затверджений у встановленому порядку проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з витягом із відповідної містобудівної документації із визначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка; 2. Якщо за запитом державного кадастрового реєстратора йому органом місцевого самоврядування надано витяг з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони в межах якої розташована земельна ділянка; 3. Якщо витяг із містобудівної документації отримано заявником самостійно відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» та подано ним державному кадастровому реєстратору разом із заявою про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Колесніковим Юрієм Олексійовичем при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Мельнику Донату Васильовичу цільове призначення якої змінюється з «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового

будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», за адресою: Вінницька область, Вінницький район, с. Хижинці, вул. А. Павлусенка, 26Б порушено норми земельного законодавства, а саме, не враховано норми статті 20, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України та статті 50 Закону України «Про землеустрій».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Колеснікова Юрія Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 № 014299).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Колеснікова Юрія Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 №014299).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 12;
«проти» - 0;
«утримались» - 6;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Колеснікова Юрія Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 №014299).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГО «УКРАЇНСЬКА ПРИРОДООХОРОННА ГРУПА» від 11.07.2024 № 598/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Редьком Ігорем Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 №013099) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії повторно надійшла скарга Громадської організації «Українська природоохоронна група», в якій зазначено, що ними було зафіксовано факт розорення ботанічної пам'ятки місцевого значення «Козацькі майдани» в адміністративних межах Кам'янської міської ради Черкаського району

Черкаської області. Кадастровий номер земельної ділянки 7121810100:02:000:1055.

Інженером-землевпорядником Редько Ігорем Михайловичем, під час розробки проекту землеустрою, не було вказано обмежень щодо наявності на території земельної ділянки ботанічної пам'ятки природи місцевого значення загальною площею 4,0 га.

Із зазначеним питанням громадська організація зверталася з листом до Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області та отримали відповідь, що згідно даних Державного земельного кадастру від 10.06.2024 на вказану земельну ділянку встановлено зону навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду згідно рішення Черкаської обласної ради №18-13/У від 06.06.2008 та внесено на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів) на території Кам'янської міської ради Черкаської області, що підтверджено витягом № НВ-9941443972024. Проте у витягах, що замовлялися раніше не було вказано жодних обмежень.

На основі цієї інформації було подано скаргу на Кваліфікаційну комісію з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, яке відбулося 27.06.2024. У протоколі зазначено, що сертифікований інженер-землевпорядник Редько І.М. не мав відношення до документації з відведення земельної ділянки для продажу права оренди та встановлених обмежень. Проте в протоколі вказано, що розробка проектної документації відбулася до того як на публічній кадастровій карті було відображено інформаційний шар про межі територій природно-заповідного фонду, відповідно до цього Редько І.М. мав відношення до зазначеної документації.

Також вказано, що про відсутність встановлених охоронних меж на момент розробки проекту землеустрою щодо надання земельної ділянки у користування Кам'янською міською радою згідно рішення №9-22 від 25.05.2018 сертифікованому інженеру-землевпоряднику невідомо. Також вказано, що відділом Держгеокадастру у Кам'янському районі було надано довідку про якісний і кількісний облік земель за формою 6-зтм, в якій зазначалась відсутність обмежень у використанні земельної ділянки, що підтверджено висновком про розгляд технічної документації щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності №0-23-0, 260-221/104- 18 від 28.03.2018 року.

Управлінням державної експертизи Держгеокадастру було надано позитивний висновок Державної експертизи землепорядної документації від 29.03.2018 № 524-18 із зауваженнями. Відповідно розробником технічної документації щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності інженером – землевпорядником Черкаської регіональної філії Центру ДЗУ Сотником В.М. було складено коректурний аркуш та акт перенесення в натуру (на місцевості) меж охоронних зон, а саме 01.01 Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду площею 4,0000 га відповідно до рішення Черкаської обласної ради № 18-13/V від 06.06.2008р. Відповідно до цього на момент надання земельної ділянки Калієвському І.В. на підставі

вказаного рішення міської ради обмеження перенесено в натуру.

З цього виникають наступні питання.

Якщо обмеження були встановлені після земельної інвентаризації №0-23-0,260-221/104-18 від 28.03.2018, то чому внесення змін в обмеження земельної ділянки, а саме 01.01 Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду площею 4,0000 га відбулись 10.06.2024, тобто після подання скарг?

По-друге, на момент проведення інвентаризації, після зауважень Державної землевпорядної експертизи, землевпорядники були ознайомлені з тим, що на ділянці з кадастровим номером 7121810100:02:000:1055 площею 8,44 га, розташовується об'єкт ПЗФ площею 4,00 га. Чому землі не були проінвентаризовані як землі природоохоронного призначення, а ідентифікували як землі сільськогосподарського призначення?

Також комісією не було розглянуто питання, що розробник не вказав наявність на земельній ділянці двох курганів.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено, що попередній раз в запереченні зазначалося, що сертифікований інженер – землевпорядник Редько І.М. відношення до документації з відведення земельної ділянки для продажу права оренди та встановлених обмежень у використанні земельної ділянки не мав і вказану документацію не розробляв. Також просить звернути увагу на різницю між документаціями щодо надання в оренду згідно рішення міської ради №9-22 від 25.02.2018 та технічною документацією з інвентаризації земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Також ГО «Українська природоохоронна група» порушують питання, які на думку сертифікованого інженера-землевпорядника мають бути спрямовані до органів виконавчої влади та місцевого самоврядування.

Відповідно до ч.2 статті 20 Земельного кодексу України віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Згідно скарги ГО «Українська природоохоронна група» піднімає питання щодо проекту землеустрою на підставі якого земельна ділянка була надана в оренду Калієвському І.В з цільовим призначенням - для городництва згідно рішення Кам'янської міської ради №9-22 від 25.02.2018. Тоді як неодноразово вказано, що сертифікований інженер-землевпорядник даний проект не розробляв.

Таким чином, на думку сертифікованого інженера-землевпорядника, повторне звернення ГО «Українська природоохоронна група» повинна була направляти до суду або органів виконавчої влади чи місцевого самоврядування.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно наданих матеріалів скарги та заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника було встановлено, що вказані питання розглядалося

Кваліфікаційною комісією 27.06.2024 року і у діях СІЗ не було встановлено факту порушення законодавства у сфері земельного законодавства, які призвели до порушення прав та/або законних інтересів даних фізичних чи юридичних осіб.

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

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

Згідно звітності за формою 6-зем, вказана земельна ділянка на момент інвентаризації, належали до земель сільськогосподарського призначення. Будь-які рішення органів Державної влади або органів місцевого самоврядування про віднесення вказаної земельної ділянки до земель природо-заповідного фонду в органах Держгеокадастру у Кам'янському районі та Головного управління у Черкаській області були відсутні.

У постанові від 02 лютого 2022 року у справі № 707/1924/20 у подібних правовідносинах Верховний Суд погодився з доводами прокурора, що дані форми 6-Зем Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області є належним доказом у справі про віднесення земельної ділянки до певної категорії земель.

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

Враховуючи, що в Державному земельному кадастрі вказано цільове призначення 16.00 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) та не міститься інформація про розробника документації із землеустрою щодо складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для городництва, можна зробити висновок, що не встановленим розробником не вжито заходів щодо внесення змін до Державного земельного кадастру відносно розробника документації та цільового призначення земельної ділянки після затвердження

документації із землеустрою щодо надання земельної ділянки в користування Кам'янською міською радою згідно рішення №9-22 від 25.05.2018.

Дослідивши наявну в Державному земельному кадастрі Технічну документацію щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів) на території Кам'янського району Черкаської області з урахуванням перспективного Плану формування Кам'янської міської територіальної громади встановлено наявність відповідних обмежень на земельній ділянці.

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

Згідно ст.37 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» у разі виявлення фізичною або юридичною особою у витязі, довідці з Державного земельного кадастру, викопіюванні з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру технічної помилки (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущеної органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, заінтересована особа письмово повідомляє про це центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, який перевіряє відповідність відомостей Державного земельного кадастру інформації, що міститься в документах, які стали підставою для внесення цих відомостей. Якщо факт невідповідності підтверджено, орган, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, безоплатно виправляє допущену помилку в день надходження повідомлення та не пізніше наступного дня повідомляє про це заінтересованих осіб. Повідомлення про виявлення помилки може бути надіслано також в електронному вигляді з Державного аграрного реєстру через Єдиний портал адміністративних послуг, у тому числі через інтегровану з ним інформаційну систему центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

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

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

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«утримались» - 2;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Редька Ігора Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 08.04.2016 №013099).**

СЛУХАЛИ:

3. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області від 16.07.2024 № 21-7-0.161-3538/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Іваниковичем Петром Петровичем (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2013 №010005) 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 Іваниковича Петра Петровича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області від 09.08.2024 №21-7-0.161-3538/2-24 За результатами розгляду неодноразових звернень громадян Тараса Гряділя та Ганни Дідик Головним управлінням Держгеокадастру у Закарпатській області встановлено наступне.

На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 10.11.2004 та договору дарування від 10.02.2004 гр. Корольчук Т.-А. І. Закарпатською обласною філією ДДІ “Укрспецзем” у 2008 році розроблено технічну документацію із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку.

Відомості про земельну ділянку площею 0,09 га 11.03.2009 внесені до Державного реєстру земель та земельній ділянці визначено кадастровий номер 2110100000:43:001:0133, гр. Корольчук Т.-А. І. видано державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯЗ № 252748 від 11.03.2009, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, розташовану на вул. Плотені. 4 м. Ужгород.

Відповідно до пункту 4 розділу 7 Прикінцевих та перехідних положень Закону України “Про Державний земельний кадастр” у разі якщо земельні ділянки, обмеження (обтяження) у їх використанні зареєстровані до набрання чинності цим Законом у Державному реєстрі земель, відомості про такі земельні ділянки, обмеження (обтяження) підлягають перенесенню до Державного земельного кадастру в автоматизованому порядку, без подання заяв про це їх власниками, користувачами та без стягнення плати за таке перенесення. Земельну ділянку площею 0.09 га (кадастровий номер 2110100000:43:001:0133) до Державного земельного кадастру перенесено з Державного реєстру земель.

У 2018, 2021 роках Управлінням з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області щодо об'єкта земельна ділянка з кадастровим номером 2110100000:43:001:0133, було здійснено заходи з державного контролю за використанням та охороною земель та складено відповідні акти.

За результатами перевірок встановлено, що частина земельної ділянки площею 0,0185 га, яка є землями загальною користування (вулиця Шолтеса, м. Ужгород), огорожена включно із земельною ділянкою з кадастровим номером 2110100000:43:001:0133, що є порушенням вимог земельного законодавства, відповідальність за яке передбачене пунктом "б" частини I статті 211 Земельного кодексу України та тягне за собою адміністративну відповідальність за статтею 53-1 Кодексу України про правопорушення.

Відповідні матеріали були скеровані до Ужгородської міської ради та правоохоронних органів.

Разом з тим, рішенням 27 сесії 8 скликання Ужгородської міської ради від 10 листопада 2022 року № 983 «Про надання згоди на складення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)» міською радою надано згоду на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з метою зміни конфігурації без зміни площі земельної ділянки гр. Корольчук Т.-А.І. (кадастровий номер 2110100000:43:001:0133) площею 0,09 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Нандора Плотені, 4.

Згідно з цим рішенням та враховуючи заяву гр. Корольчук Т.-А.І. від 02.08.2022, ФОП Іваникович П.П. складено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 2110100000:43:001:0133.

Межі земельної ділянки відповідно до розробленої технічної документації не відповідають державному акту на право власності на земельну ділянку серії ЯЗ № 252748 від 11.03.2009. У рішенні та технічній документації не вказано підстави виправлення помилки координат поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 2110100000:43:001:0133, крім того не зазначено, що у власності гр. Корольчук Т.-А.І. знаходиться частина вул. Золтана Шолтеса.

Відповідно до статті 83 Земельного кодексу України землі, які належать на праві власності територіальним громадам є комунальною власністю. У комунальній власності перебувають: а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності. До земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать: а) землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Разом з тим, згідно з чинним земельним законодавством поняття "зміна конфігурації земельної ділянки" не визначено. Статтею 37 Закону України "Про Державний земельний кадастр", пунктами 138, 139, 142, 148, 150 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету

Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. встановлено підстави виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру.

Відповідно до частини другої статті 28 Закону України “Про землеустрій” розробники документації із землеустрою зобов’язані, зокрема, 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.

Отже, беручи до уваги допущені сертифікованим інженером-землевпорядником порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, керуючись вимогами статті 68 Закону України “Про землеустрій”, просимо розглянути питання щодо позбавлення Іваниковича Петра Петровича (кваліфікаційний сертифікат № 010005, виданий 16.05.2013) кваліфікаційного сертифікату.

Довідково: шляхом об’єднання земельних ділянок з кадастровими номерами: 2110100000:43:001:0133, 2110100000:43:001:0350 сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 2110100000:43:001:0355. Надалі, шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 2110100000:43:001:0355 сформовано земельні ділянки з кадастровими номерами: 2110100000:43:001:0356, 2110100000:43:001:0357, 2110100000:43:001:0358. 2110100000:43:001:0359.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до статті 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об’єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються 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.

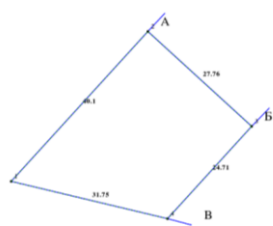
У разі виявлення при проведенні інвентаризації земель державної та комунальної власності земель, не віднесених до тієї чи іншої категорії, віднесення таких земель до відповідної категорії здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на підставі відповідної документації із землеустрою, погодженої та затвердженої в установленому законом порядку.

Згідно зі статтею 57 Закону України «Про землеустрій» У разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає кадастрові плани відповідних земельних ділянок із зазначенням виправлених відомостей про них.

Кадастрові плани земельних ділянок, помилки у відомостях Державного земельного кадастру щодо яких виправляються, погоджуються з власниками таких земельних ділянок (якщо земельна ділянка перебуває у користуванні - також із землекористувачем).

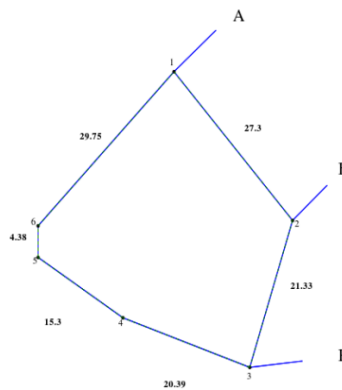
Частиною п'ятою статті 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Виправлення помилок у відомостях про земельну ділянку може здійснюватися також на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

Конфігурація станом на 2016 рік



Масштаб 1:500

Конфігурація станом на 2022 рік



Надійшли заперечення.

Згідно з статтею 79-1 Земельного кодексу України, межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Згідно пункту 5 статті 37 ЗУ «Про державний земельний кадастр» та пункту 156 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (зі змінами) «виправлення помилок у відомостях про земельну ділянку може здійснюватися також на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду».

Згідно статті 31 ЗУ «Про землеустрій» визначено порядок внесення змін до документації із землеустрою, а саме, що зміни до документації із землеустрою вносяться особою, яка відповідно до вимог цього Закону може бути розробником документації із землеустрою за рішенням органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування або власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, які затвердили документацію із землеустрою. Погодження та затвердження змін до документації із землеустрою здійснюються в порядку, передбаченому для погодження та затвердження документації із землеустрою.

Вищенаведених вимог чітко дотримано під час складання документації із землеустрою.

Під час проведення геодезичних вишукувань встановлено накладання земельної ділянки на землі загального користування, а саме на вул.Золтана Шолтеса, площею 103 квадратних метра та порушення меж земельної ділянки приватної власності відповідно . до ДА ЗК №015-00430 (з кадастровим номером 2110100000:43:001:0350) площею 236 квадратних метрів (Додаток А). Дана помилка чітко показана на матеріалах польових топографо-геодезичних робіт і плані земельної ділянки, складеному за результатами кадастрової зйомки (збірний кадастровий план), на сторінці 16 документації із землеустрою, що розглядалась головним управлінням.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищенаведеного пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Іванковича Петра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2013 №010005).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Іванковича Петра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2013 №010005).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 1;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Іванковича Петра Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2013 №010005).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Бондаренко Оксани Миколаївни (що представляє інтереси Марущак Андрія Володимировича) від 22.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко Світланою Юріївною (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 №016043) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) від

сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Захаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від адвоката Бондаренко Оксани Миколаївни, (яка діє в інтересах Марущак Андрія Володимировича) який в свою чергу є власником земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку та господарських будівель і споруд на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯА № 300315, яка розміщена за адресою: с. Рославичі Васильківського району (тепер Обухівського) Київської області, кадастровий номер 3221487300:02:019:0002 та земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯА № 300314, яка розміщена за адресою: с. Рославичі Васильківського району (тепер Обухівського) Київської області, кадастровий номер 3221487300:02:019:0007. Зазначені земельні ділянки не перенесені з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру. При зверненні скаржника, до землевпорядної організації з метою внесення зазначених земельних ділянок до Державного земельного кадастру було встановлено, що на місці розміщення земельних ділянок скаржника в Державному земельному кадастрі зареєстрована інша земельна ділянка з кадастровим номером 3221483300:05:019:0155, що порушує право власності на землю Марущака Андрія Володимировича.

Власником земельної ділянки з кадастровим номером 3221483300:05:019:0155 площею 1,8171 га, цільове призначення для ведення особистого селянського господарства, станом на 12.01.2024 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно обліковувалося ТОВ «Ліар-С», код ЄДРПОУ 39323006, що підтверджується інформацією сформованою за допомогою додатку «Реєстру нерухомості».

Адвокатом були підготовлені адвокатські запити до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області з проханням надати копії документації із землеустрою на підставі якої відбулося формування земельних ділянок, що перебувають у власності Марущака Андрія Володимировича кадастрові номери 3221487300:02:019:0007, 3221487300:02:019:0002 та земельної ділянки, що накладається на його земельну ділянку, з кадастровим номером 3221483300:05:019:0155.

Проаналізувавши додатки до листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 16.02.2024 № 29-10-0.331-1624/2-24, а саме проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянці Коноваловій О. О. для ведення особистого селянського господарства на території Іванковичівської сільської ради Васильківського району Київської області, кадастровий номер 3221483300:05:019:0155, адвокат робить висновок, що можна стверджувати, що конфігурація, проміри та місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 3221483300:05:019:0155 в Державному земельному кадастрі не

відповідають конфігурації, промірам та місцю розташування земельної ділянки у проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність.

У листі Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 01.03.2024 № 29-10-0.222-2200/2-24, зазначено, що згідно з даними Державного земельного кадастру, відповідно до заяви від 13.12.2022 № ЗВ-9201530172022 про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру та технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського ТОВ «Ліар-С» на території Іванковичівської сільської ради Васильківського району Київської області (розробник ФОП Мазуренко С. Ю.) 14.12.2022 були виправлені відомості про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3221483300:05:019:0155. У місцевому фонді документації із землеустрою та оцінки земель відсутня технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером 3221483300:05:019:0155.

У листі Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 24.06.2024 № 29-10-0.221-6097/2-24, зазначено, що земельна з кадастровим номером 3221483300:05:019:0155 відповідно до картографічних даних Державного земельного кадастру розташована на території Рославичівської сільської ради Обухівського району Київської області.

Тобто внаслідок злочинної змови ТОВ «Ліар-С» (код ЄДРПОУ 39323006), який був власником земельної ділянки на момент розробки технічної документації із землеустрою, сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни, кадастрового реєстратора Якименка Андрія Аркадійовича, відбулося перенесення до Державного земельного кадастру з кадастровим номером 3221483300:05:019:0155 з території Іванковичівської сільської ради на територію Рославичівської сільської ради на місце земельних ділянок з кадастровими номерами 3221487300:02:019:0007, 3221487300:02:019:0002, які перебувають у власності Марущака Андрія Володимировича.

Ці дії можна б було розцінити як халатність чи некомпетентність сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни, якби за схожі дії її не було позбавлено сертифікату інженера-землевпорядника (пункт 6 протоколу засідання №5 від 25.03.2023 Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника) наказом Держгеокадастру від 06.06.2023 №184, що підтверджується Витягом №26508 від 14.06.2024 з Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Зазначені вище дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни призвели до порушення права власності скаржника на земельні ділянки з кадастровими номерами 3221487300:02:019:0007, 3221487300:02:019:0002.

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього

природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

Відповідно до 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.

Згідно з п. 5 Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 27 жовтня 2021 року № 317, до повноважень Комісії належать: розгляд письмових звернень заінтересованих осіб; прийняття рішень про внесення подання до Держгеокадастру стосовно анулювання сертифікату інженера-землевпорядника у випадках, визначених законом.

З урахуванням вищезазначеного, відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій», просить Комісію розглянути питання щодо внесення подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Мазуренко Світлани Юріївни, кваліфікаційного сертифіката, дата видачі 05.09.2023 №016043 (його анулювання) за допущені нею порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Розглянувши скаргу та додатки до неї, а саме лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 16.02.2024 № 29-10-0.331-1624/2-24, лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 24.06.2024 № 29-10-0.221-6097/2-24, копію проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянці Коноваловій О.О. для ведення особистого селянського господарства на території Іванковичівської сільської ради Васильківського району Київської області, (кадастровий номер 3221483300:05:019:0155), копію проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність, в тому числі і громадянина Марущака А В для будівництва обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд та для ведення особистого селянського господарства. в межах для ведення особистого селянського господарства в межах с. Рославичі, Рославичівської сільської ради, Васильківського району Київської області та копію технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВ «ЛІАР-С» для ведення особистого селянського господарства на території Іванковичівської сільської ради Обухівського району Київської області.

Встановлено, що Марущак Андрія Володимировича є власником земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку та господарських будівель і споруд на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯА № 300315, яка розміщена за адресою: с. Рославичі Васильківського району (тепер Обухівського) Київської області, кадастровий

номер 3221487300:02:019:0002 та земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на підставі Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯА № 300314, яка розміщена за адресою: с. Рославичі Васильківського району (тепер Обухівського) Київської області, кадастровий номер 3221487300:02:019:0007. Станом на момент розгляду скарги, відомості про зазначені ділянки відсутні в Державному земельному кадастрі.

14.11.2022 року між ФОП Мазуренко С. Ю. та ТОВ «Ліар-С» (власником на той момент земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на території Іванковичівської сільської ради Васильківського району Київської області, кадастровий номер 3221483300:05:019:0155 відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень) було заключено договір на виконання робіт по розробці технічної документації із землеустрою. На підставі вище згаданого договору, заяви та технічного завдання ФОП Мазуренко С.Ю. було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВ «ЛІАР-С» для ведення особистого селянського господарства на території Іванковичівської сільської ради Обухівського району Київської області.

14.12.2022 року кадастровим реєстратором на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що розроблена ФОП Мазуренко С. Ю., за заявою ЗВ-9201530172022 від 13.12.2022 (заявник ТОВ «Ліар-С») внесено виправлення відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3221483300:05:019:0155. В результаті таких дій відбулося перенесення земельної ділянки з кадастровим номером 3221483300:05:019:0155 з території Іванковичівської сільської ради на територію Рославичівської сільської ради на місце земельних ділянок з кадастровими номерами 3221487300:02:019:0007, 3221487300:02:019:0002, які перебувають у власності Марущака Андрія Володимировича.

Отже, сертифікований інженер-землевпорядник Мазуренко С.Ю. порушила земельне законодавство, що призвело до порушення прав та законних інтересів землевласників.

Згадана вище технічна документація була розроблена ФОП Мазуренко С.Ю. кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 26.02.2015 № 011925.

Відповідно до даних Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, який опублікований на офіційному сайті Держгеокадастру, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 26.02.2015 № 011925 виданий Мазуренко С. Ю. анульовано наказом Держгеокадастру від 06.06.2023 №184.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, а саме те, що кваліфікаційний сертифікат Мазуренко С.Ю. на підставі якого вона на той час була розробником документації із землеустрою анульований, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката

інженера-землевпорядника **Мазуренко Світлани Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 №016043).**

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

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 0;

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

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Стратій Миколи Васильовича від 22.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Облучинською Юлією Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 27.09.2013 №003672) 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 Облучинської Юлії Миколаївни.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від Стратій Миколи Васильовича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Облучинської Юлії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 27.09.2013 №003672) у якій зазначається наступне.

19.07.2024 гр. Стратій М.В. отримав витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 7320555300:01:04:0975 згідно якого йому стало відомо, що відведення цієї земельної ділянки здійснено сертифікованим інженером-землевпорядником Облучинською Ю.М., яка працює в ПП «Кайлас-К».

Стратій М.В. є власником квартири № 2 у будинку 193-а по вул. О. Кобилянської сел. Берегомет, Вижницького району, Чернівецької області, яку прийняв у спадщину у серпні 2014 року.

Згідно із вимогами чинного законодавства України співвласники даного будинку зобов'язані дотримуватися правил добросусідства. Між тим, окремими громадянами, що проживають на прибудинковій території вищезазначеного будинку, які вважають з чужих слів, та мають безпідставні претензії а тому ними періодично чиняться перешкоди у користуванні приватною власністю (квартирою), а також будівлями та спорудами, що розташовані у межах земельної ділянки, на якій розташований багатоквартирний житловий будинок і належні до нього будівлі і споруди, які необхідні гр. Стратії М.В. для обслуговування квартири № 2 та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб.

Вказаний конфлікт виник із-за того, що на прибудинковій території 8-ми квартирному будинку було виділено земельну ділянку 0,0081 га колишній депутатці селищної ради Мендришорі Марії Костянтинівні.

Так, на підставі рішення ХХУІ сесії VII скликання від 22.03.2018 Берегометської селищної ради було виділено земельну ділянку 0,0081 га для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських споруд.

Стратій М.В. повідомляє, що право власності на вказану земельну ділянку було зареєстровано 17.04.2018 державним реєстратором Жар Іллею Георгійовичем (КП «Бюро реєстрації нерухомості та бізнесу»), яке розташоване у с. Перківці Вижницького району, Чернівецької області у зв'язку з тим, що державні реєстратори на території Вижницького району відмовлялись реєструвати цю земельну ділянку для будівництва житлового будинку на прибудинковій території і тому Мендришора М.К. звернулася до реєстратора Жара М.К., який і здійснив державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 7320555300:01:004:0975.

Вид використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площею 0,0081 га, за адресою Чернівецька область, Вижницький район, смт.Берегомет, вул. Кобилянської.

Відповідно до інформаційної довідки № 300929282 від 22.02.2022, 07.05.2019 державний реєстратор зареєстрував право власності на житловий будинок № 193-Б по вул. О. Кобилянської (який розташований на прибудинковій території будинку 193-А) селища Берегомет за Мендришорою Марією Костянтинівною.

На думку скаржника (Стратія М.К.) за вказаних обставин, саме завдяки протиправній діяльності у виготовленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, здійснених сертифікованим інженером-землевпорядником Облучинською Ю.М. стали підставою для подальших дій по передачі у приватну власність земельної ділянки гр. Мандришорі М.К., державної реєстрації права власності на земельну ділянку, а в подальшому і державної реєстрації житлового будинку на прибудинковій території.

За інформацією, викладеною у скарзі Стратія М.К. сама сертифікований інженер-землевпорядник Облучинська Ю.М. за вказаною адресою для виготовлення проекту землеустрою вказаної земельної ділянки не приїздила, а за неї всі роботи були виконані колишнім начальником відділу контролю за використанням та охороною земель у Вижницькому, Путильському та

Сторожинецькому районах Управління контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області. Облучинська Ю.М. була обізнана що ця земельна ділянка відводиться заднім числом тобто будинок вже побудований без відповідних дозволів (зазначена інформація, щодо Облучинської Ю.М. нічим не підтверджена).

Також скаржник зазначає, що згідно кадастрового плану земельної ділянки з кадастровим номером 7320555300:01:004:0975 який є додатком до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.07.2024 № НВ-7300361132024 (долучений до матеріалів скарги) в описі меж зазначається, що земельна ділянка межує від А до Б – землі загального користування (під'їзд); від Б до В – землі запасу селищної ради (забудовані землі); від В до А – землі гр. Долинського М.В.

Микола Стратій (скаржник) зазначає, що сертифікованим інженером-землевпорядником Облучинською Ю.М. внесено неправдиву інформацію щодо опису меж земельної ділянки від Б до В – забудовані землі, оскільки ширина під'їзду 4,57 м, дійсно при тому, що ліва сторона під'їзду проходить по фасаді 8-ми квартирних житлового будинку у якому Стратій М. є співвласником.

До скарги долучено, зокрема, фотофіксація проїзду до житлових будинків, копію витягу з ДЗК, викопіювання з Генерального плану смт. Берегомет, витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку.

Враховуючи викладене Стратій Микола вважає, що Облучинською Ю.М. було допущено порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення його прав як співвласника багатоквартирного житлового будинку прав та законних інтересів щодо вільного доступу до квартири, вільного проїзду та користування прибудинковою територією і допоміжними спорудами.

На підставі зазначеного, Стратій М. просить звернутись з поданням до Держгеокадастру про позбавлення Облучинської Ю.М. кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Облучинської Ю.М. надійшло заперечення, згідно якого вона із наведеними заявником доводами та фактами не погоджується.

Згідно заперечення, на земельній ділянці, яка відводилась згідно розробленого нею проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки знаходився самовільно побудований Мендришорою М.К. житловий будинок згідно технічного паспорта виданого КП «Вижницьке районне БТІ» від 24.02.2017.

Земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту і відповідно генерального плану розробленого у 1994 розташована у зоні житлової забудови.

Гр. Медрошора М.К. звернулася із заявою до Берегометської селищної ради щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд по вул. Кобилянська, смт Берегомет Вижницького району, Чернівецької області.

Отримавши рішення Берегометської селищної ради від 10.08.2021 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд по вул. Кобилянська, смт. Берегомет Вижницького району, Чернівецької області орієнтовною площею 0,01 га за рахунок прибудинкової території несільськогосподарського призначення, забудовані землі (за згодою співвласників будинку (згідно констатуючої частини рішення ради)», гр. Мендришора М.К. звернулася до ПП «Кайлас-К» із заявою від 16.11.2017 на підставі чого був укладений договір на виконання робіт із землеустрою.

На усіх графічних матеріалах проекту землеустрою був відображений розташований в межах запроектованої до відведення земельної ділянки об'єкт нерухомого майна (житловий будинок).

Акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання земельної ділянки з кадастровим номером 7320555300:01:004:0975 погоджений розробником, замовником та суміжними землевласниками (землекористувачами), скріплений підписами та печатками розробника документації та представником органу місцевого самоврядування.

Проект землеустрою розроблений відповідно до норм земельного законодавства та погоджений органом земельних ресурсів та органом архітектури та містобудування відповідно до вимог статті 186-1 Земельного кодексу України (у редакції станом на 2017 рік).

05.03.2018 року відомості про сформовану земельну ділянку було внесено до Державного земельного кадастру та присвоєно їй кадастровий номер 7320555300:01:004:0975, площею 0,0081 га, з цільовим призначенням 02.01. – «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд».

Сертифікований інженер-землевпорядник Облучинська Ю.М. зазначає, що після розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та внесення відомостей про неї до Державного земельного кадастру відповідні проект та витяг з ДЗК було надано замовниці для затвердження проекту землеустрою.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Розглянувши скаргу гр. Стратій М.В. та долучені до неї матеріали встановлено, що згідно витягу з Державного земельного кадастру державна реєстрація земельної ділянки з кадастровим номером 7320555300:01:004:0975 була здійснена 05.03.2018 на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробленого ПП «Кайлас К», сертифікований інженер-землевпорядник Облучинська Ю.М.

Копію документації із землеустрою долучено до заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Облучинської Ю.М.

Згідно інформації, що міститься у Державному земельному кадастрі відомості про зазначену земельну ділянку було внесено на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробленого ПП «Кайлас-К», у складі якого працювала сертифікований інженер-землевпорядник Облучинська

Ю.М. та який розроблений на підставі рішення Берегометської селищної ради від 10.08.2017 та договору на розроблення документації із землеустрою від 16.11.2017. Згідно копії зазначеного проекту землеустрою Облущинська Ю.М., під час розроблення зазначеного проекту землеустрою мала кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 27.09.2013 №003672.

Відповідно до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, який опублікований на офіційному сайті Держгеокадастру, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 27.09.2013 №003672 виданий Облущинській Ю.М. анульовано наказом Держгеокадастру від 17.08.2018 №125.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, а саме те, що кваліфікаційний сертифікат Облущинської Ю.М. на підставі якого вона на той час була розробником документації із землеустрою анульований, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Облущинської Юлії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 27.09.2013 №003672).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Облущинської Юлії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 27.09.2013 №003672).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Облущинської Юлії Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 27.09.2013 №003672).**

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Сафронової Софії Петрівни від 19.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Осипенком Олександром Валентиновичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.10.2018 №013667) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Осипенка Олександра Валентиновича не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від громадянки Сафронової Софії Петрівни на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Осипенка Олександра Валентиновича (кваліфікаційний сертифікат від 05.10.2018 №013667) на предмет порушення законодавства в сфері землеустрою і просить Комісію розібратися, провести перевірку та позбавити його сертифіката.

Скаржниця у своєму зверненні зазначає, що вона проживає у селищі Кушугум, по вул. Стадіонна, 55, Кушугумської громади, Запорізького району Запорізької області з 1973 року. У громадянки Сафронової С.П. є всі документи на майно і кадастровий номер на земельну ділянку. З сусідами, які проживали по вул. Стадіонна, 57 (на даний час померли) скаржниця дружила і не мала ніяких претензій. Все майно перейшло донці сусідів і з того часу почались сусідські чвари. Спадкоємиця ні в чому не розібравшись почала пред'являти претензії, що сарай скаржниці стоїть на її межі і їй заважає. Скаржниця пожалілась у громаду і визвала геодезистів, щоб поміряли і поставили межові знаки. Сусідка, Павлюченко Світлана Іванівні з цим не була згодна (межові знаки знищила) поставивши сітку на землю громадянки Сафронової С.П. Спадкоємиця визвала інших геодезистів, які міряли по її неправильно встановленому паркану. Громадянка Сафронова Софія Петрівна показала їм свої документи і межові знаки, як повинно бути встановлено правильно. Вже тричі переміряли з землевпорядником громади і представником поліції, але сусідка кидалась на громадянку битися, про що було заведено дві справи: одна цивільна, а друга кримінальна. І це все сталося, як стверджує у своїй скарзі Сафронова С.П. через сертифікованого інженера-землевпорядника Осипенка Олександра Валентиновича, який зробив сусідці неправильно документи. Громадянка Сафронова С.П. звернулась до Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області щоб перевірили: діяльність сертифікованого інженера-землевпорядника Осипенка О.В. на правильність складання документів скаржниці, на що їй відповіли що зараз перевірки не проводяться, а всі документи скаржниці зроблені правильно. Кадастровий номер земельної ділянки скаржниця не зазначила. До скарги не докучено ніяких матеріалів чи документів, що унеможлиблює засвідчити порушення сертифікованого інженера-землевпорядника, дана ситуація є земельним спором.

Мотиви, з яких ухвалено рішення:

Дана ситуація є межовим земельним спором.

Відповідно до ст. 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, даний випадок до компетенції Кваліфікаційної комісії не входить.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги):

За результатами розгляду письмового звернення, пропоную відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Осипенка Олександра Валентиновича (кваліфікаційний сертифікат від 05.10.2018 №013667)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Осипенка Олександра Валентиновича (кваліфікаційний сертифікат від 05.10.2018 №013667)**.

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

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Осипенка Олександра Валентиновича (кваліфікаційний сертифікат від 05.10.2018 №013667)**.

СЛУХАЛИ:

7. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Зуй Євгена Олександровича від 22.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Журахівським Миколою Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2022 №016117) 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 Журахівського Миколи Миколайовича не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Гр. Зуй Євген Олександрович звернувся до Кваліфікаційної комісії з заявою стосовно його звернення від 27.05.2024 про факт самовільного заняття земель комунальної власності (частина проїжджої дороги), що складає 0,0149 га, гр.Мойсеєнко Л.В. (кадастровий номер 3223186800:04:015:0076, державний акт серія ЯЕ № 611943 від 03.09.2007). У заяві гр. Зуй Є.О. повідомляє, що відповідно до даних автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру на підставі заяви № 38-3200273372023 від 11.05.2023 р. від імені Мойсеєнко Любові Валеріївни до відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 3223186800:04:015:0076 були внесені зміни в координати поворотних точок межі земельної ділянки.

Відповідно до витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.06.24 № НВ-9942486072024 можна побачити, що 04.05.2007 р. ФОП Журахівський Микола Миколайович займався технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Відповідно до генерального плану СТ «Комунальник» зрозуміло, що земельна ділянка № 215 (кадастровий номер 3223186800:04:015:0076) є кутовою та межує з двома ділянками № 230 та № 214. Опис меж до державного акту на землю ЯЕ № 611943 також вказує на те, що земельна ділянка № 215 межує з двома ділянками.

Після зміни координат поворотних точок межі земельної ділянки з кадастровим номером 3223186800:04:015:0076 сертифікований інженер-землевпорядник Журахівський М.М. в описі меж вказує, що ділянка стала межувати тільки з однією ділянкою № 214, а з іншого боку у нас з'явилась земля садового товариства.

Так само відбулось з земельною ділянкою з кадастровим номером 3223186800:04:015:0056 ділянка № 201 СТ «Комунальник», де власники захопили 3 м дороги від т. «Б» до т. «В», відповідно до витягу з державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9944472262024 від 22.07.24 і тепер там взагалі немає проїзду. Адже всі ділянки мають приблизно однакові розміри 20 x 30 м.

Прошу вас втрутитись в це «ганебне» присвоєння землі та докласти необхідних зусиль для звільнення дороги, а також притягнути до відповідальності розробників документації згідно з законами України.

Постійна комісія з питань земельних відносин, природокористування, планування територій та природо-екологічного захисту Козинської селищної ради встановила таке.

1. Відповідно до наданих гр. Мойсеєнко Л.В. копій витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер 199615000 від 10.02.2020 земельна ділянка з кадастровим номером 3223186800:04:015:0076 належать гр. Мойсеєнко Л.В.

2. Відповідно до наданих гр. Зуй Т.В. копій витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер 78693501 від 24.01.2017 земельна ділянка з кадастровим номером 3223186800:04:015:0055 належать гр. Зуй Л.В.

3. Громадянином Зуй Є.О. для проведення геодезичних робіт на місцевості був запрошений сертифікований інженер-геодезист Нараєвський Іван Дмитрович.

4. Громадянкою Мойсеєнко Л.В. для проведення геодезичних робіт на місцевості був запрошений сертифікований інженер-землевпорядник Журахівський Микола Миколайович.

5. Після звірки геодезичних приладів (GNSS-приймачів) та враховуючи домовленість між гр. Зуй Є.О. та Мойсеєнко Л.В. геодезичні роботи на обох землеволодіннях проводились сертифікованим інженером-геодезистом Нараєвським І.Д.

6. Відповідно до фактичної ситуації на місцевості землеволодіння громадян Мойсеєнко Л.В та Зуй Т.В. розділяються проїздом та огорожені існуючими твердими межами (парканом).

7. Відновлені сертифікованим інженером-геодезистом Нараєвським І.Д. межі земельної ділянки, що належить гр. Мойсеєнко Л.В. з кадастровим номером 3223186800:04:015:0076 за координатами поворотних точок, які станом на 17.10.2023 р. містяться у Державному земельному кадастрі, з поворотних точках № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 збіглися з існуючим встановленим (парканом).

8. Проте фактичний паркан встановлено далі ніж закінчуються юридичні (що містяться в ДЗК) межі земельної ділянки, а саме від поворотної т. 6 до т. 7 на віддаль 6,86 м, від поворотної т. 8 до т. 9 на віддаль 6,85 м (віддаль від поворотної т. 7 до т. 8 складає 23,0 м).

9. Враховуючи фактичну ситуацію на місцевості самовільне зайняття гр. Мойсеєнко Л.В. земель комунальної власності складає орієнтовно 0,0149.

10. Відновлені сертифікованим інженером-геодезистом Нараєвським І.Д. межі земельної ділянки, що належить гр. Зуй Т.В. з кадастровим номером 3223186800:04:015:0055 за координатами поворотних точок 3, 4, 5, 6 збіглися з існуючим встановленим (парканом).

11. Проте фактичний паркан встановлено далі ніж починаються юридичні (що містяться в ДЗК) межі земельної ділянки, а саме від поворотної т. 6 до т. 1 на віддаль 0,81 м, від поворотної т. 2 до т. 3 на віддаль 0,74 м (віддаль від поворотної т. 1 до т. 2 становить 21,03 м).

12. Враховуючи фактичну ситуацію на місцевості самовільне зайняття гр. Зуй Т.В. земель комунальної власності складає орієнтовно 0,0016 га.

13. Враховуючи існуючі паркани фактична ширина проїзду між земельними ділянками гр. Мойсеєнко Л.В. та Зуй Є.О. становить від 4,60 м до 4,40 м.

14. Згідно з генеральним планом садівничого товариства ширина внутрішніх квартальних проїздів повинна складати 6 м. Згідно з генеральним планом с. Романків – ширина вулиць в межах червоних ліній в даній частині населеного пункту складає 16 м.

Враховуючи вище викладене, приймаючи до уваги положення Земельного кодексу України, закону України «Про землеустрій», закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою недопущення порушень законних прав та інтересів територіальної громади, суміжних землевласників і землекористувачів, Постійна комісія з питань земельних відносин, природокористування, планування території та природно-екологічного захисту вирішила:

1. Долучити до даного акту комісії зведений план земельних ділянок, виконаний сертифікованим інженером-геодезистом Нараєвським І.Д.

2. Повідомити громадян Мойсеєнко Любов Валеріївну та Зуй Тетяну Вікторівну про необхідність усунення порушень чинного законодавства, а саме самовільного зайняття земель комунальної власності.

3. Питання дотримання землевласниками і членами садівничого товариства норм відстаней у внутрішніх квартальних проїздах при будівництві парканів та будь-яких споруд і відповідальності за наявні порушення державних будівельних норм та норм закону додатково розглянути на засіданні членів правління садівничого товариства з метою внесення до статуту садівничого товариства відповідних правил при здійсненні будівництва.

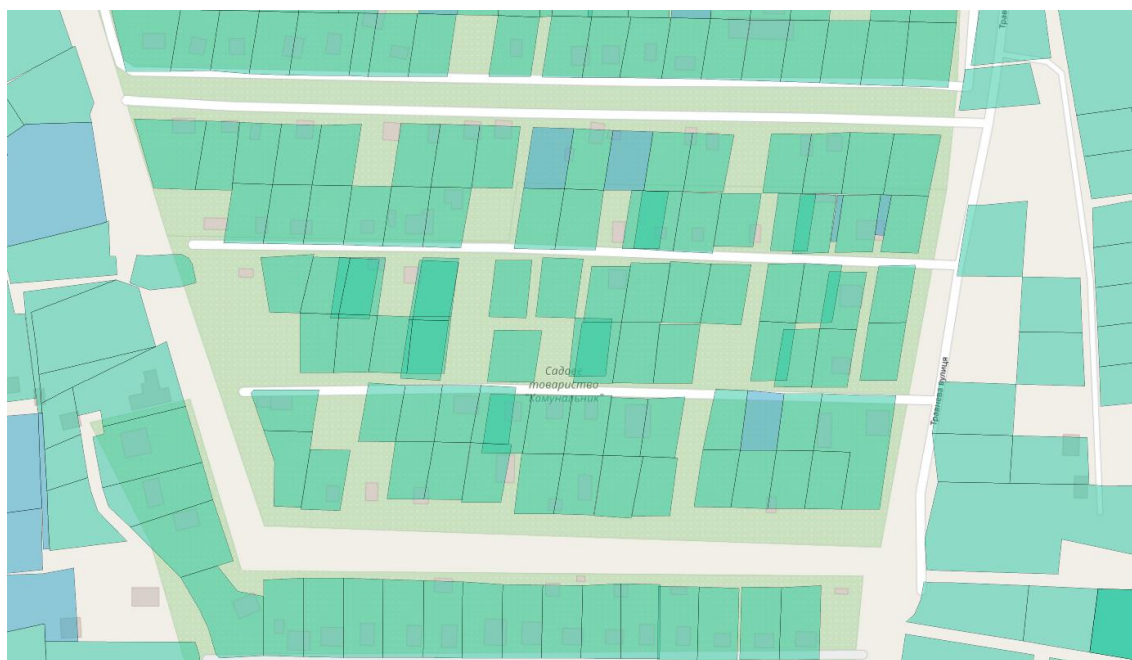
3. Землевласникам Мойсеєнко Любові Валеріївні та Зуй Тетяні Вікторівні дотримуватися правил та вимог глави 17 «Добросусідство» Земельного кодексу України.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу заяви гр. Зуй Є.О., акту постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування територій та природо-екологічного захисту Козинської селищної ради, відкритих даних ДЗК встановлено наступне:

1. У межах усього кадастрового кварталу 3223186800:04:015 спостерігається численні топологічні вади (накладання та нестиківки) меж земельних ділянок СТ «Комунальник» (див. рис нижче). Це підтверджується актом постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування територій та природо-екологічного захисту Козинської селищної ради, в якому зафіксовані невідповідність меж земельної ділянки гр. Мойсеєнко Л.В., а також і гр. Зуй Т.В.

Вирішити цю проблему можливо через системний підхід після визначення зовнішніх меж СТ «Комунальник» та його внутрішніх квартальних проїздів, а потім уточнити межі усіх земельних ділянок садового товариства.



2. У разі конфлікту (земельного спору) між гр. Зуй Є.О. і власником суміжної земельної ділянки гр. Мойсеєнко Л.В. необхідно дотримуватись нормою частини 3 статті 158 Земельного кодексу України, згідно з якою органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

3. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку (частина 5 статті 158 Земельного кодексу України).

Таким чином, наведена в заяві гр. Зуй Є.О інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Журахівським Миколою Миколайовичем 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 **Журахівського Миколи Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2022 №016117).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Журахівського Миколи Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2022 №016117).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Журахівського Миколи Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2022 №016117).**

СЛУХАЛИ:

8. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Сорокопуд Оксани Петрівни (що представляє інтереси Іщук Людмили Іванівни) від 31.07.2024 № 3107-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кравчуком Юрієм Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 25.10.2017 №013515) 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 Кравчука Юрія Васильовича не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Анатолій Полтавець.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Між мною адвокатом Сорокопуд Оксаною Петрівною, св-тво на право зайняття адвокатською діяльністю №4845/10 видано КОКДКА від 19.04.2012 р. та договір про надання правової допомоги №1006 від 10.06.2024 р., та громадянкою України Іщук Людмилою Іванівною було укладено договір про надання правової допомоги №1006 від 10.06.2024 р.

При наданні правової допомоги щодо справ по нерухомості стало відомо, що 16.05.2024 р. на земельну ділянку за кадастровим номером 3222482001:01:008:0222, місце розташування якої Київська область, Бучанський район, с. Гореничі, вул. Польова, 44 було зареєстровано право власності відділом №8 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Харківській області на Іщук Людмилу Іванівну, яка жодних документів не подавала до даного відділу та зареєстровано право власності не за місцем знаходження земельної ділянки в супереч ч.5 ст.3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Було зроблено відповідні адвокатські запити до Держгеокадастру України і, дійсно, з'ясувалося, що від імені Іщук Людмили Іванівни зареєстровано вищевказану земельну ділянку на підставі заяви про державну реєстрацію вищезазначеної земельної ділянки - лист ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київській області №21-10-0.222-5882/2 -24 від 18.06.2024.

Так, за інформацією відділу №4 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області згідно з даними Державного земельного кадастру 16.05.2024 Державним кадастровим реєстратором відділу №8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Харківській області на підставі заяви Іщук Людмили Іванівни від 15.05.2024 №3В-9703012722024 (копія додається) та технічною документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробленої ФОП Кравчук Ю.В., зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 3222482001:01:008:0222.

Документація із землеустрою по земельній ділянці з кадастровим номером 3222482001:01:008:0222 до місцевого фонду документації із землеустрою та оцінки земель Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області, створеного відповідно до Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.2004 №1553, не передавалась.

Іщук Людмила Іванівна особисто не зверталася та не замовляла розроблення технічної документації у ФОП Кравчук Ю. В., вона з ФОП Кравчук Ю. В. взагалі не знайома, будь - які персональні дані, а саме копію паспортів (в заяві не вірно зазначено орган видачі закордонного паспорта, який, до речі, недійсний з 2015 року, хоча в заяві та реєстрі вказаний паспорт громадянина України, тобто мала б бути серія та номер паспорта, ID картку не отримувала Іщук Л. І.) не передавала, та не уповноважувала здійснити реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 3222482001:01:008:0222, місце розташування якої Київська область, Бучанський район, с. Гореничі, вул. Польова, 44 у відділі №8

управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Харківській області. Послуг не оплачувала, Q -код витягу з ДЗК НВ-6300385282024 від 16.05.2024 р. надає інформацію, що витяг не знайдено.

Дані ФОП Кравчук Ю.В. - місце знаходження, номер телефону нам не відомі, а в Державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань є збіги по ПІБ і тому на разі, не відомо куди надсилати адвокатський запит щодо надання копій документів.

Особливо враховуючи воєнні обставини у Харківській області, причин для звернення саме не за місцем знаходження земельної ділянки - Київська область, відсутні. У випадку необхідно реєстрації земельної ділянки Іщук Л. І. могла це здійснити за її місцем знаходження.

Крім того, як з'ясувалося, 15.05.2024 (в день подачі заяви про реєстрацію земельної ділянки) Іщук Людмила Іванівна була заздалегідь записана на прийом до лікаря - стоматолога, тобто навіть фізично по часу вона не могла ніде бути окрім м. Києва.

З огляду на викладене вище, є підстави вважати, що в незаконний спосіб було здійснено реєстрацію вищезазначеної земельної ділянки та в супереч ч.5 ст.3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Довідково повідомляємо, що Скаржник має намір звернутися до правоохоронних органів у зв'язку з такими діями ФОП Кравчук Ю. В.

Прошу перевірити правомірність дій ФОП Кравчук Ю. В., як інженера - землевпорядника, витребувавши у нього наступну інформацію, та надати його діям правову оцінку в межах своєї компетенції:

- оригінал договору на виконання робіт щодо розроблення технічної документації земельну ділянку за кадастровим номером 3222482001:01:008:0222, місце розташування якої Київська область, Бучанський район, с. Гореничі, вул. Польова, 44;

- з'ясувати коли, яким чином до ФОП Кравчук Ю. В. та хто звертався щодо розробленні технічної документації, які йому документи були надані;

- чи подавав ФОП Кравчук Ю. В. від імені Іщук Л. І. заяву щодо реєстрації земельної ділянки за кадастровим номером 3222482001:01:008:0222 та на підставі яких документів (паспорту), якщо так, то чому до відділу №8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру У Харківській області;

- надати мені адресу місце знаходження ФОП Кравчук Ю. В. як інженера - землевпорядника з метою звернення до правоохоронних органів щодо дій ФОП Кравчук Ю. В.;

- просимо завчасно повідомити про дату та час розгляду цієї скарги з метою нашої особистої участі у розгляді;

- відповідь на дану скаргу та будь- які повідомлення щодо розгляду цієї скарги надсилати на email: SOlawyer@protonmail.com.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника заперечення не надходило.

Відповідно до порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 27 жовтня 2021 року № 317 та Закону України “Про землеустрій” Розділ VIII відповідальність за порушення законодавства у сфері землеустрою: 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.

По даному запиту Кваліфікаційною комісією не можливо встановити факт звернення Іщук Людмили Іванівни до ФОП Кравчука Юрія Івановича та підробки документів, а саме заяви на розробку документації із землеустрою та заяви щодо реєстрації земельної ділянки за кадастровим номером 3222482001:01:008:0222.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробленої ФОП Кравчук Ю.В., зареєстрованої земельної ділянки з кадастровим номером 3222482001:01:008:0222 знаходиться в фонді документації із землеустрою та відповідає нормам чинного законодавства.

Пропонується скаржникам звернутись до правоохоронних органів для з'ясування можливих обставин підробки документів.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Пропонується відмовити у задоволенні скарги щодо позбавлення кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Кравчука Юрія Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 25.10.2017 №013515)**, 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 **Кравчука Юрія Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 25.10.2017 №013515)**.

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

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кравчука Юрія Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 25.10.2017 №013515).**

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Красноградської міської ради від 01.08.2024 № 02-24/5028 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником *Казаченко Людмилою Михайлівною* (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002888) 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 *Казаченко Людмили Михайлівни* не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням *В'ячеслав Фоменко*.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга від Красноградської міської ради Харківської області за підписом міського голови *Світлани Кривенко*.

Скаржник зазначає, що між *Кирилівською сільською радою* та *ФОП Казаченко Людмилою Михайлівною* 21.02.2020 року укладено договір №193 - 2 - 20/НГО на виконання робіт із землеустрою з розробки «Технічної документації з нормативно-грошової оцінки земель с. *Кирилівка* *Кирилівської сільської ради* Красноградського району Харківської області». Скаржник додає договір та вказує, що договір діяв до 31.12.2020 року. З боку міської ради виконано всі умови договору та здійснено оплату у сумі 76720 грн. Також скаржник вказує, що двічі на адресу *ФОП Казаченко Л.М.* направлялися листи щодо виконання робіт згідно договору.

До теперішнього часу технічна документація з нормативно-грошової оцінки земель с. *Кирилівка* *Кирилівської сільської ради* Красноградського району Харківської області не виготовлена.

Відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій» особи винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Враховуючи викладене, у зв'язку з порушенням - законодавства у сфері землеустрою просимо розглянути на Кваліфікаційній комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника питання щодо прийняття рішення про зупинення дій, анулювання кваліфікаційного сертифіката - інженера-землевпорядника *ФОП Казаченко Л.М.*, про що повідомити Красноградську міську раду у встановлений термін.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Аналіз доказів не дозволяє сформувавши підстави щодо порушення законодавства в сфері землеустрою. Є порушення умов договору та норм Господарського кодексу з боку ФОП Казаченко Л.М. Долучений договір підписаний головою Кирилівської сільської ради Нерушенко Т.Є, позиція якої щодо виконання даного договору не відома. Також виникає питання, чому кошти з державного бюджету були сплачені до моменту підписання акту виконаних робіт з виконавцем.

Дана скарга знаходиться в площині господарських відносин та повинна бути врегульована в судовому порядку або ж стати предметом дослідження правоохоронних органів на предмет незаконного заволодіння державними коштами.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Дослідження викладених обставин не дають змогу вважати, що сертифікована інженер-землевпорядник порушила законодавство у сфері землеустрою. Пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Казаченко Людмили Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002888).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Казаченко Людмили Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002888).**

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

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Казаченко Людмили Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002888).**

СЛУХАЛИ:

10. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Немм Світлани Володимирівни від 02.08.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Молібоженком Євгенієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000235) 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 Молібоженка Євгенія Івановича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

У своєму листі до Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру заявниця вказує:

«На підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки та житлового будинку, посвідченого 31 березня 2023 року Синицею Т.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 1077 Немм Світлані Володимирівні належить земельна ділянка, площею 0,06 га з кадастровим номером: 3222487001:01:004:5454, що розташована за адресою: с. Ходосівка Обухівського району Київської області, вул. Південна, 4, яка утворилася в наслідок неправомірного поділу земельної ділянки за кадастровим номером: 3222487001:01:004:5188, яка на момент поділу перебувала у власності Єсипенка Андрія Вікторовича.

Підставою для поділу земельної ділянки з кадастровим номером: 3222487001:01:004:5188, площею 0,25 га була технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, розробником якої є ПП «Перше Земельне Бюро» (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 000235 від 03.01.2013 року), який в свою чергу перебуваючи у зговорі з власником земельної ділянки Єсипенко А.В. розробив технічну документацію щодо поділу земельної ділянки без дотримання норм про обов'язкове забезпечення кожної сформованої ділянки проїздом відповідно до вимог діючих норм та правил, в результаті якого три новосформовані земельні ділянки з чотирьох залишилися заблокованими суміжною ділянкою з кадастровим номером 3222487001:01:004:5189, яка на той момент була надана під ОСГ та слугувала фактичним проїздом до моєї та двох інших суміжних ділянок.

На початку 2024 року власник земельної ділянки з кадастровим номером: 3222487001:01:004:5189 Єсипенко Андрій Вікторович змінює цільове призначення земельної ділянки з ОСГ на будівництво та отримує дозвіл на будівництво будинку, дарує вищевказану земельну ділянку своїй дружині Єсипенко Елліні Ігорівні та спільно з нею блокує проїзд до моєї земельної ділянки та двох інших суміжних ділянок та унеможливує забезпечення життєдіяльності та гарантію держави на вільний доступ до об'єкту моєї нерухомості. Мої неодноразові спроби врегулювати спір з подружжям Єсипенко з дотриманням правил добросусідства не дали жодного позитивного результату', що змусило мене звернутися до Феодосійської сільської ради з заявою про вирішення спору в досудовому порядку. Під час розгляду на комісії цього спору Єсипенко Елліні Ігорівні було запропоновано укласти договір про встановлення земельного сервітут, від якої вона категорично відмовилася.

Також наголошую увагу на те, що згідно ст. 32 ЗУ «Про землеустрій» та п. 9 Положення про державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженого Постановою КМУ від 17.11.2004 року № 1553, сертифікований інженер-землевпорядник зобов'язаний безоплатно передати документацію із землеустрою та оцінки земель до Держаного фонду документації у місячний строк після її затвердження.

Але, згідно листа ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київської області від 02.05.2024 року № Н-1558/0-1829/6/24 виявилось, що розробником технічна документація не передавалась, чим порушено вимоги законодавства України.

Також, звертаю вашу увагу на те, що згідно Листа Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 22.07.2024 року № Н-546/4-0.213-921/6-24, державний кадастровий реєстратор здійснює реєстрацію згідно електронного документа, на якому чітко було видно, що вимогу про забезпечення проїзду було недотримано. З огляду на вищевказане, державний кадастровий реєстратор мав надати відмову від реєстрації такого поділу земельної ділянки, та порушити справу з анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника ПП «Перше Земельне Бюро», що нашою хує на підозру перебування у змові незаконного поділу землі, що призвело до особливо великого розміру шкоди мені особисто.

Також з вищевказаного листа Держгеокадастру, а саме згідно з ч. 3 ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до Закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією, тому звертаюсь до Кваліфікаційної комісії з вимогою анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника

№ 000235 від 03.01.2013 року.

Крім того повідомляю, що ВП №1 Обухівського РУП ГУНП в Київській області зареєстровано кримінальне провадження за № 12024116140000126 щодо незаконних дій громадянина Єсипенка А.В., в рамках якого органи досудового слідства неодноразово зверталися до ПП «Перше Земельне Бюро» з вимогою про надання документів щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером: 3222487001:01:004:5188, але відповіді так і не отримали.

Також повідомляю, що громадянин Єсипенко А.В., користуючись домінуючим положенням вимагає в мене грошові кошти за проїзд в розмірі 50 000 доларів США та остаточно заблокував проїзд до моєї ділянки, що фактично є захопленням моєї земельної ділянки та житлового будинку.

Доводжу до вашого відома, про те, що мною подано позов про визнання неправомірним поділу земельної ділянки та скасування реєстрації до Києво-Святошинського районного суду.

Сподіваюсь на швидке прийняття рішення Кваліфікаційною комісією відповідно до вимог чинного законодавства.»

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення відповідно до яких він не погоджується із наведеним в скарзі і повідомляє:

«20.01.2021 до нього звернувся власник земельної ділянки за кадастровим номером 3222487001:01:004:5188 гр. Єсипенко Андрій Вікторович, з нотаріальною заявою власника ділянки № 124 від 03.02.2021 року (міститься в матеріалах документації, додається), документами, що посвідчують право власності та схемою поділу вище вказаної земельної ділянки, яка в подальшому була розділена на чотири окремі земельні ділянки за кадастровими номерами 3222487001:01:004:5455 - 0.06 га, 3222487001:01:004:5454 - 0.06 га, 3222487001:01:004:5457 - 0.06 га, 3222487001:01:004:5456 - 0.07 га.

Після опрацювання наданих матеріалів та за згодою власника, було направлено геодезиста, так як в процесі вивчення документів з'ясувалося, що на

земельній ділянці розташовані об'єкти незавершеного будівництва. Розроблена детальна схема поділу (схема поділу погоджена власником додається) після чого сформована технічна документація із землеустрою яка повністю відповідає вимогам ст.56 Закону України «Про землеустрій» та ст. 186 Земельного Кодексу України.

Звертаю увагу на те, що на момент розробки технічної документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 3222487001:01:004:5188 не було накладено жодних обтяжень та відповідно даних ДЗК не зазначено жодних обмежень на момент поділу земельної ділянки.

До новоствореної земельної ділянки за кадастровим номером 3222487001:01:004:5454 був, за бажання власника (схеми додаються) запроектовано проїзд. Прохання звернути увагу, що вище вказана ділянка була, згідно даних ДЗК, сформована 09.02.2021р. де чітко зазначено межі та запроектовано проїзд.

Звертаю увагу на те, що вищевказаний проїзд було, згідно даних ДЗК, закрито земельною ділянкою за кадастровим номером 3222487001:01:004:0238, яка була сформована 13.05.2021р. проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яку розробляв ТОВ "ГЕОДЕЗИСТ", а саме через три місяці після розробленої мною документації щодо поділу(схема додається).

Що стосується земельної ділянки за кадастровим номером 3222487001:01:004:5189, яка належить Єсипенко Елліні Ігорівні, повідомляю, що ПП "Перше земельне бюро" не є розробником на вказану земельну ділянку, відповідно не маю до неї жодного відношення, як розробник.

Станом на 19.08.2024р. технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 3222487001:01:004:5188, передано до фонду документації із землеустрою та оцінки земель ЗВ-9000929392024.

Крім того на зверталися СД ВП №1 Обухівського РУП ГУНП в Київській області, технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 3222487001:01:004:5188 була направлена останнім на першу вимогу, що підтверджується накладною оператора поштового зв'язку АТ «Укрпошта» №0812901390546 від 25.07.2024р.»

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до положень статті 90 Земельного кодексу України власники земельних ділянок мають право, зокрема, самостійно господарювати на землі; споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою та склад технічної документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок визначено статтями 29 та 56 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до положень статті 103 Земельного кодексу України власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо).

Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням (неприпустимий вплив).

Власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із запровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель (обмін земельних ділянок, раціональна організація територій, дотримання сівозмін, встановлення, зберігання межових знаків тощо).

Статтею 99 Земельного кодексу України передбачено, що власники або землекористувачі земельних ділянок чи інші заінтересовані особи можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів, зокрема, право проходу та проїзду на велосипеді.

Порядок встановлення земельних сервітутів визначено статтею 100 Земельного кодексу України.

Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Підсумовуючи наведене в разі неможливості вирішення громадянами спору в рамках добросусідства щодо надання проходу до земельної ділянки та незгоди з рішенням органу місцевого самоврядування спір підлягає вирішенню в судовому порядку.

Відповідно до статті 124 Конституції України правосуддя в Україні здійснюють виключно суди.

Делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами не допускаються.

Щодо питання призупинення дії кваліфікаційного сертифікату у зв'язку з не передачею документації із землеустрою до Держаного фонду документації, то дане питання не належить до повноважень Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи що наведені заявницею факти не знайшли свого підтвердження, пропоную відмовити в поданні до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженеру-землевпоряднику **Молібоженка Євгенія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000235).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-

землевпорядника **Молібоженка Євгенія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000235).**

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

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Молібоженка Євгенія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000235).**

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Хлистуна Руслана Сергійовича від 24.07.2024 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Коломієць Вікторією Михайлівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000280) та Івановим Ярославом Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000399) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмові пояснення (заперечення) від Коломієць Вікторії Михайлівни та Іванова Ярослава Юрійовича не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Хлистуна Руслана Сергійовича стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованими інженерами-землевпорядниками ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку земель» Івановим Я. Ю. та Коломієць В. М. під час складання документації із землеустрою та внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 3220610100:01:007:0578.

За інформацією скаржника у 2016 році гр. Хлистуном Р. С. та гр. Дроваль Р.І. замовлено в ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку земель» виготовлення технічної документації із землеустрою для передачі їм у спільну часткову власність земельної ділянки, що розташована по вулиці Гоголя, 62-А, у місті Богуславі, Обухівського району, Київської області.

Під час складання сертифікованими інженерами-землевпорядниками ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку земель» Івановим Я. Ю. та Коломієць В. М. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та

обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд не враховано та не відображено у матеріалах документації із землеустрою всіх господарських будівель і споруд, які перебували у межах земельної ділянки, а саме: погребу та вбиральні.

Відповідно до рішення одинадцятої сесії Богуславської міської ради VII скликання від 29.09.2016 вказану документацію із землеустрою було затверджено та передано земельну ділянку з кадастровим номером 3220610100:01:007:0578 у спільну часткову власність гр. Хлистуна Р. С. та гр. Дровалю Р. І.

У подальшому рішенням Богуславського районного суду Київської області від 22.09.2020 у справі № 358/1256/18 земельну ділянку з кадастровим номером 3220610100:01:007:0578 було поділено в натурі між співвласниками та припинено право спільної часткової власності гр. Хлистуна Р. С. та гр. Дровалю Р. І.

Згідно із розподілом земельної ділянки з кадастровим номером 3220610100:01:007:0578, що здійснено судом, господарськи будівлі погребу та вбиральні, які не було зазначено у матеріалах документації із землеустрою, увійшли до частки земельної ділянки гр. Дровалю Р. І.

Отже, на думку скаржника через неякісне проведення землеустрою сертифікованими інженерами-землевпорядниками ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку земель» Івановим Я. Ю. та Коломієць В. М. було змінено частки власників земельної ділянки гр. Хлистуна Р. С. у сторону зменшення, а гр. Дровалю Р. І. у сторону збільшення.

Окрім зазначеного скаржник повідомив про те, що розробником документації із землеустрою порушено вимоги статті 32 Закону України «Про землеустрій» та не передано до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель технічну документацію із землеустрою, яка стала підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та передачі у спільну часткову власність земельної ділянки з кадастровим номером 3220610100:01:007:0578.

Вказане порушення підтверджено листами Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 13.03.2023 № 29-10-0.331-2043/2-23 та 21.03.2023 № 29-10-0.331-2380/2-23.

Також гр. Хлистун Р. С. у своїй скарзі зазначає, що в отриманій на запит до ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку земель» копії документації із землеустрою на земельну ділянку з кадастровим номером 3220610100:01:007:0578 частина його підписів підроблена.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У ході розгляду скарги перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3220610100:01:007:0578 та додану до звернення скаржника документацію із землеустрою розроблену ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку земель».

Під час перевірки вказаних відомостей та документів, фактів неякісного проведення землеустрою та фактів порушення вимог земельного законодавства

сертифікованими інженерами-землевпорядниками ТОВ «Центр перспективного проектування та ринку земель» » Івановим Я. Ю. та Коломієць В. М. не виявлено.

Слід зазначити, що питання підробки підписів власників або користувачів земельних ділянок у документах, що містяться у складі документації із землеустрою на земельні ділянки до компетенції Кваліфікаційної комісії не належать.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи зазначене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників Коломієць Вікторію Михайлівну (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000280) та інженера-землевпорядника Іванова Ярослава Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000399).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника **Коломієць Вікторію Михайлівну (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000280)** та інженера-землевпорядника **Іванова Ярослава Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000399)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 1

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника **Коломієць Вікторію Михайлівну (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000280)** та інженера-землевпорядника **Іванова Ярослава Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000399)**.

СЛУХАЛИ:

12. Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Медвідь Ніни від 03.08.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Стецун Оксаною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012517) 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 Стецун Оксани Анатоліївни.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Ніни Медвідь на непрофесійні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Стецун Оксани Анатоліївни. Суть звернення полягає у наступному.

В червні 2024 року ФОП Стецун Оксаною Анатоліївною було проведено встановлення-відновлення меж сусідньої земельної ділянки за адресою м. Черкаси, вул. Добровольчих Батальйонів, 69 з порушенням, а саме: змінено конфігурацію земельної ділянки та збільшено площу, що призвело до втрати площі земельної ділянки заявниці за адресою вул. Добровольчих Батальйонів, 71.

Розроблення технічної документації зі складання державного акту на право приватної власності на земельну ділянку по вул. Добровольчих Батальйонів, 71 було у 2000 році. Площа земельної ділянки складала 1087 м², з яких 53 м² оренда з правої сторони та 34 м² з лівої сторони (тобто зі сторони домоволодіння №69). Стецун О.А. про даний факт була повідомлена та свідомо порушила порядок оформлення документації.

Стецун О.А. при обмірах земельної ділянки не врахувала архівні документи, які було розроблено у 2000 році та 2011 році та державні акти на земельні ділянки. Крім того при розробленні технічної документації щодо відновлення та встановлення меж земельної ділянки у червні 2024 року на ім'я Рудовської Маї Миколаївни, Соловій Олександра Миколайовича акт відновлення-погодження меж земельної ділянки по вул. Добровольчих Батальйонів, 69 не підписувався заявницею (суміжним землекористувачем) та при обмірах присутня не була. Конфігурацію земельної ділянки змінили таким чином, що безпідставно віддано у приватну власність шматок землі міської ради. Також зазначає що гр. Соловій О.М. являється громадянином Російської федерації та ніяким чином не міг ставити підписи в технічній документації. Тобто ФОП Стецун О.А. фальсифікувала документи та самостійно внесла зміни до Держгеокадастру.

Враховуючи вищенаведене, скаржниця просить позбавити кваліфікаційного сертифіката інженера- землевпорядника Стецун Оксани Анатоліївни та скасувати реєстрацію земельної ділянки згідно даних які вона внесла.

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

Так до неї як до сертифікованого інженера-землевпорядника звернулася гр.Рудовська Мая Миколаївна, яка є співвласником земельної ділянки по вул.Добровольчих Батальйонів, 69 (колишня назва Червоноармійська) в м.Черкаси, щодо відновлення меж земельної ділянки приватної власності. Первинне відведення відбулося на Соловій Марію Сергіївну на підставі рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради №94 від 17.02.1998 площею 641 м². На підставі даного рішення було отримано державний акт ЧР 24-1-1288 від 26.03.1998 №1299.

Рудовська Мая Миколаївна набула права власності на земельну ділянку на підставі свідоцтва про право на спадщину від 07.07.1999 за №1-2012 та отримала державний акт ЧР 24-3-2228 від 15.07.1999 №2239.

Під час звернення було надано пакет документів, що необхідний для виконання робіт, а саме копію державного акту та документи на майно. Відновлення (встановлення) меж відбувалось з виїздом в натуру (на місцевість) по фактичним межам огорожі та співпало із площею вказаною у державному акті. При виконанні робіт із землеустрою було проаналізовано та взято до уваги матеріали суміжних землевласників (користувачів) отриманих із офіційних джерел Держгеокадастру та містобудівного кадастру міста Черкаси.

Земельна ділянка суміжного землевласника по вул. Добровольчих Батальйонів, 71 кадастровий номер 7110136700:04:049:0055 площею 0,0359 га була вперше передана в приватну власність Медвідю Євгену Васильовичу на підставі рішення Черкаської міської ради від 16.07.2009 №4-1361. Згідно п.18 даного рішення громадянину передається в приватну власність земельна ділянка чітко визначеної площі 0,0359 га, жодної орендованої земельної ділянки громадянину не передається.

На підставі рішення Черкаської міської ради від 16.07.2009 №4-1361 був отриманий державний акт на право власності ЯИ 780121, що був зареєстрований у Державному реєстрі земель за № 011080200758 від 23.09.2010. Складовою частиною документації щодо відведення була довідка Черкаського обласного БТІ від 13.08.2008, згідно якої загальна площа земельної ділянки становить 980 м² а не 1087 м², як стверджує скаржниця. Земельна ділянка скаржниці згідно даних Державного земельного кадастру зареєстрована у Державному реєстрі земель ще у 2010 році, а набута нею у 30.03.2019 на підставі нотаріально посвідченого договору дарування.

Як свідчать дані містобудівного кадастру міста Черкаси геопорталу Черкаської міської ради у 2020 році скаржницею було отримано окрему адресу - вул. Добровольчих Батальйонів, 71/1 – на підставі наказу департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 13.02.2020 №3299-а. Тобто скаржниця чітко знає межі своєї ділянки та майна яке на ній розташовується на час виділення їй окремої адреси.

Щодо приватизації земельної ділянки скаржниці ще в 2000 році сертифікований інженер-землевпорядник Стецун Оксана зазначає, що приватизація відбулась щодо її співвласника (власника 11/18 частин домоволодіння) на підставі рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 15.05.2001 №509, а саме п.1.11 згідно даного пункту дійсно було виділено в тимчасове користування на 1 рік під город 53 кв.м. з правої межі ділянки, як зазначає скаржниця, проте в даному рішенні повністю відсутні будь-які згадки про земельну ділянку 34 кв.м начебто з лівої сторони.

Щодо порушення процедури відновлення меж в частині погодження меж зі скаржником.

Станом на момент встановлення (відновлення) меж земельної (стаття 55 Закону України «Про землеустрій») визначено наступний склад документації:

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

д) відомості про встановлені межові знаки.

Тобто фактично після 27.05.2021 до складу технічної документації із землеустрою взагалі не повинні були включатись будь-які матеріали щодо погодження (в тому числі і суміжними землекористувачами) або документи де вони повинні були поставити свій підпис.

Також згідно статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» станом на момент встановлення (відновлення) меж земельної ділянки містить норму, що на кадастровому плані відображаються в тому числі і кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності).

Скаржником була набута частка в домоволодінні та земельна ділянки з чітко встановленими межами, площею та визначеним кадастровим номером 7110136700:04:049:0055 по вул. Добровольчих Батальйонів, 71.

Встановлення (відновлення) меж відбулось суміжної земельної ділянки, яка ніяким чином не зачіпає інтереси скаржниці.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатом розгляду звернення встановлено, що скаржниця Ніна Медвідь набула частку у домоволодінні та земельну ділянку з чітко встановленими межами, площею та визначеним кадастровим номером 7110136700:04:049:0055 по вул. Добровольчих Батальйонів, 71 згідно договору купівлі-продажу земельної ділянки. Скаржниця не є а ні власником, а ні користувачем спірної земельної ділянки, права її не порушено.

За результатом розгляду наявних матеріалів, не встановлено порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Стецун Оксани Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012517)**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Стецун Оксани Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012517).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Стецун Оксани Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012517).**

СЛУХАЛИ:

13. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Ткач Світлани від 26.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Слободянюком Русланом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 №012410) 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 Слободянюка Руслана Миколайовича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Леонід Шевчук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга громадянки Ткач Світлана Володимирівна від 26.07.2024р. на дії та бездіяльність сертифікованим інженером-землевпорядником Слободянюк Русланом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014р. № 012410) зі зверненням перевірити його діяльність на виконання вимог земельного законодавства, та відповідності його професійного рівня наданим його повноваженням, як розробника документації із землеустрою.

У зверненні зазначається, що у власності гр. Ткач Світлана Володимирівна перебуває земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства площею 1,50га в межах колишньої Івангородської сільської ради, Христинівського району, Черкаської області, право власності на яку посвідчено державним актом серія ЯГ №626387 від 20.12.2006р., кадастровий номер 7124682500:03:003:0011, але земельна ділянка відсутня в Державному земельному кадастрі.

З метою внесення земельної ділянки до ДЗК, гр. Ткач С.В. звернулася до землевпорядної організації, але їй відмовили, посилаючись на те, що дану земельну ділянку неможливо внести до Державного земельного кадастру, в зв'язку із частковою наявністю на місці її (перетину) інших двох земельних ділянок з кадастровими номерами 7124682500:03:003:0189 та 7124682500:03:003:0190, державна реєстрація яких була здійснена на підставі технічних документів із землеустрою, розроблених ФОП Слободянюк Р. М. В

В свою чергу Слободянюк Руслан Миколайович також відмовив гр. Ткач С. В. в розроблені технічної документації з метою внесення належної їй земельної ділянки до Державного земельного кадастру, а також відмовився усунути накладки на її земельну ділянку.

Також гр. Ткач С.В. звертає увагу, що ще три земельні ділянки з кадастровими номерами 7124682500:03:003:0188, 7124682500:03:003:0141, 7124682500:03:003:0091 з сусіднього поля внесені до ДЗК сертифікованим інженером-землевпорядником Слободянюк Р.В. некоректно.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Слободянюк Руслана Миколайовича, в якому він повідомляє про наступне.

Всі земельні ділянки вносилися згідно технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі, обміри не проводились а брались каталоги координат розпаювання.

Між гр. Ткач Світланою та ФОП Слободянюк Руслан Миколайович не було договірних відносин і договір на виконання робіт не заключався.

Гр. Ткач Світлана зверталась із проханням зробити документацію по встановленню меж. Але знаючи ситуацію яку вона не може вирішити з 2006 року, тобто в тому масиві де знаходиться її земельна ділянка люди приватизували городи понаднормово, тому їй не вистачає площі. Якщо внести ділянку гр. Ткач Світлани яка знаходиться між кадастровими номерами 7124682500:03:003:0010 та 7124682500:03:003:0012, які виготовляв сертифікований інженер-землевпорядник Сокур Євгеній Юрійович вона буде знаходитись на польовій дорозі та інших паях які обробляють люди.

Проаналізувавши дані Публічної кадастрової карти, також слід зазначити, що між масивом де розташована земельна ділянка гр. Ткач Світлани з кадастровим номером 7124682500:03:003:0011 та масивом з ділянками з кадастровими номерами 7124682500:03:003:0189 та 7124682500:03:003:0190 проходить існуюча польова дорога.

Також, слід відмітити що згідно з даними Державного земельного кадастру земельні ділянки з кадастровими номерами 7124682500:03:003:0010 та 7124682500:03:003:0012 про які зазначає в скарзі гр. Ткач С. В. сформовані інженером-землевпорядником Сокур Євгеній Юрійович, а не Слободянюк Р. М.

Гр. Ткач Світлана Володимирівна не надала документи та матеріали, які б свідчили про місце розташування та порушення меж земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства площею 1,50 га, право власності на яку посвідчено державним актом серія ЯГ №626387 від 20.12.2006р., кадастровий номер 7124682500:03:003:0011.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

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.

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).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищенаведене, пропоную відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру України щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Слободянюка Руслана Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 №012410).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Слободянюка Руслана Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 №012410).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Слободянюка Руслана Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 №012410).**

СЛУХАЛИ:

14. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення *Федак Ольги Мирославівни* від 03.08.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником *Гуцуляком Юрієм Григоровичем* (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000886) 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 *Гуцуляка Юрія Григоровича*.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням *Олександр Захаренко*.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від *Федак Ольги Мирославівни*, в якій зазначено, *ФОП Гуцуляк Юрій Григорович* виготовив технічну документацію на сервітут щодо частини земельної ділянки 2623610100:01:001:0213, що накладається на державну дорогу (провулок Дружби в м. Косів) та зареєстрував цей сервітут в ДЗК заднім числом 17.01.2023 - що є викривленням інформації в ДЗК.

Викривлена інформація про земельний сервітут в ДЗК грає важливу роль в цивільній справі №347/828/23 про встановлення земельного сервітуту на тій же земельній ділянці за позовом скаржника до Якимів Андрія Мирославовича (власника земельної ділянки з кадастровим номером 2623610100:01:001:0213).

ФОП Гуцуляк Юрій Григорович робив всю технічну документацію на спірні земельні ділянки ще в 2007 році, а також топографо-геодезичну зйомку 24.05.2023 для висновку судового експерта Худака М.Я. для судової справи №347/828/23.

Саме 24.05.2023 Гуцуляк Ю. Г. пояснив що попередня власниця земельної ділянки 2623610100:01:001:0213 надала дозвіл на будівництво державної дороги - провулку Дружби на частині її ділянки, щоб забезпечити доступом до державної дороги свого сусіда та родича Тинкалюка Ф. Ф. Саме тому провулок Дружби межує з північною стороною земельної ділянки 2623610100:01:001:0213 (межа: від Г до А) та впирається у ворота домоволодіння Тинкалюка Ф. Ф. розташованого на земельній ділянці з кадастровим номером 2623610100:01:001:0092 (межа: від Г до Д).

Отже, згідно відповідних витягів з ДЗК, кінець провулку Дружби межує з трьома земельними ділянками:

1. 2623610100:01:001:0205 власник Фокшей Артур Ігорович, опис меж: від В до Г Косівська міська рада (дорога)

2. 2623610100:01:001:0092 власник Тинкалюк Федір Федорович, опис меж: від Г до Д Косівська міська рада (дорога)

3. 2623610100:01:001:0213 власник Якимів Андрій Мирославович, опис меж: від Г до А Косівська міська рада (дорога).

Витяг з ДЗК номер НВ-9919631672023 від 05.05.2023 на земельну ділянку 2623610100:01:001:0213 який був підготовлений для судової експертизи у справі №347/828/23 не містить жодної інформації про земельний сервітут який буцімто був зареєстрований ще 17.01.2023.

Отже, на основі технічної документації виготовленої ФОП Гуцуляком Ю.Г., був зареєстрований земельний сервітут між Якимів А.М. та Тинкалюк Ф.Ф., що фактично накладається на дорогу - провулок Дружби 17.01.2023. Скаржник вважає, що це є порушенням законодавства, вказує на недобросовісну поведінку та створення штучних перешкод для об'єктивного вирішення судового спору та викривлення інформації в ДЗК.

Відповідно до частини шостої 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.

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані, дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою, інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

Статтею 198 Земельного кодексу України визначено, що кадастрова зйомка – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає: а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки; б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами; в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості; г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обмеження та обмеження щодо використання землі; г) виготовлення кадастрового плану.

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 (ст. 25 ЗУ «Про землеустрій»), просить Кваліфікаційну комісію анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Гуцуляка Ю. Г. №000886 від 23.01.2013.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Гуцуляка Ю. Г. надійшло заперечення, в якому він вказує, що у січні 2023 року до нього, як до виконавця землевпорядних робіт, звернувся Якимів Андрій Мирославович, власник земельної ділянки з кадастровим номером 2623610100:01:001:0213, з метою заключення договору на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства. Дану ділянку він придбав у Проданюк Марти Іванівни 13.01.2023 року. Вона також повідомила йому, що фактичний розмір земельної ділянки менший за той, що вказаний в договорі купівлі-продажу земельної ділянки в зв'язку з тим, що суміжний землекористувач земельної ділянки з кадастровим номером 2623610100:01:001:0092 Тинкалюк Федір Федорович, який є її двоюрідним братом, самовільно облаштував заїзду дорогу до свого господарства в тому числі і за рахунок частини земельної ділянки, яку придбав Якимів А.М. Для збереження добросусідських відносин, Якимів А.М. та Тикалюк Ф.Ф. відповідно до чинного законодавства України 17.01.2023 року уклали між собою договір про встановлення земельного сервітуту. Замовник надав виконавцю землевпорядних робіт даний договір, і на підставі договору про складання землевпорядної документації від 17.01.2023 між Якимівом А. М. та ФОП Гуцуляком Ю. Г., розробником були проведені всі необхідні землевпорядні роботи, та складена технічна документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства із врахуванням договору про встановлення земельного сервітуту від 17.01.2023 року. Робота виконана в повному обсязі відповідно до умов договору та чинного законодавства України, жодних порушень не встановлено, претензій чи зауважень від власника земельної ділянки чи сторін договору про встановлення земельного сервітуту не було.

Скаржник Федак О.М. не є власником вищевказаної земельної ділянки чи стороною в договорі про встановлення земельного сервітуту, жодних договірних відносин чи зобов'язань з сертифікованим інженером-землевпорядником Гуцуляком Ю. Г. не було. В скарзі Федак О.М. містяться ряд недостовірних та спотворених відомостей, а саме:

– «ФОП Гуцуляк Ю.Г. виготовив технічну документацію на сервітут щодо частини земельної ділянки 2623610100:01:001:0213, що накладається на державну дорогу». Такої документації взагалі на існує. Була складена технічна документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства із врахуванням договору про встановлення земельного сервітуту від 17.01.2023 року на частину земельної ділянки з кадастровим номером 2623610100:01:001:0213, що знаходиться у власності Якиміва А. М.;

– «...зареєстрував цей сервітут в ДЗК заднім числом...». Реєстрацію земельних ділянок та відповідних прав на них здійснюють державні кадастрові реєстратори. Реєструвати щось «заднім» чи «переднім» числом у сертифікованого інженера-землевпорядника можливості не має.

– «...Гуцуляк Ю. Г. пояснив що попередня власниця земельної ділянки 2623610100:01:001:0213 надала дозвіл на будівництво державної дороги – провулку Дружби на частині її ділянки...». Жодних пояснень чи роз'яснень по цьому питанню розробник нікому не давав. Крім того, надавати дозволи на будівництво державних доріг не є в компетенції «попередньої власниці земельної ділянки».

Про будь-які конфлікти чи спори, що стосуються даної земельної ділянки, розробника офіційно ніхто не повідомляв, в жодних обговореннях чи судових засіданнях (якщо такі були) участі не брав, причини скарги Федак О. М. йому не відомі та не зрозумілі.

Враховуючи вищенаведене, вважає скаргу Федак О. М. на сертифікованого інженера-землевпорядника Гуцуляка Ю. Г. безпідставною, абсурдною, такою, що містить неправдиві відомості, та просить Кваліфікаційну комісію інженерів-землевпорядників залишити її без задоволення.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Розглянувши скаргу та додатки до неї встановлено, що 27.03.2023 року Федак О.М. звернулася в суд з позовом до Якиміва А.М., про встановлення земельного сервітуту. Свої вимоги обґрунтувала тим, що є власником житлового будинку та земельної ділянки за адресою м. Косів, вул. Дружби, 9а, Косівського району, Івано-Франківської області. Згодом скаржнику стало відомо, що на її підвір'ї знаходиться земельна ділянка з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства площею 0,0550 га з кадастровим номером: 2623610100:01:001:0213, яка належить на праві приватної власності Проданюк М.І. Високий паркан та ворота від провулку Дружби їй не належать. Тобто під'їзна дорога, до її будинку проходить саме через спірну земельну ділянку з кадастровим номером 2623610100:01:001:0213. Іншого під'їзду, як через спірну земельну ділянку до житлового будинку не існує. Однак високі

паркан та ворота закриті на колодку, створюють скаржнику перешкоди в можливості добратися до будинку скаржника.

Заїзд який просить встановити скаржник уже є сформованим шляхом фактичного користування ним протягом багатьох років попередніми власниками. Без наявності даного сервітуту, скаржник не матиме взагалі ніякого доступу до земельної ділянки та розташованого на ній житлового будинку, для обслуговування якого вона і призначена.

Якимів А.М. в судовому засіданні підтвердив, що придбав земельну ділянку з кадастровим номером 2623610100:01:001:0213, у колишнього власника Проданюк М.І., яка є його знайомою, а також, не заперечував, що придбавши вказану земельну ділянку, йому відомо було, що між Проданюк М.І. та скаржником тривалий час існують неприязні відносини, а також той факт, що на даний час Федак О.М. є власником житлового будинку по вул. Дружби 9А, в м. Косів, який раніше належав Проданюк М.І.

Судом встановлено на підставі безпосередньо досліджених та оцінених наявних у справі доказів, що позивач Федак О.М., та відповідач Якимів А.М. є суміжними землекористувачами. Так, позивач Федак О.М. є власником житлового будинку по вул. Дружби 9А, в м. Косів, Івано-Франківської області, та земельної ділянки з кадастровим номером 2623610100:01:001:0212, по вул. Дружби 9А, в м. Косів, Івано-Франківської області.

Відповідач Якимів А.М. є власником земельної ділянки з кадастровим номером 2623610100:01:001:0213 по вул. Дружби в м. Косів, Івано-Франківської області.

Судом також встановлено, що попереднім власником земельних ділянок з кадастровими номерами 2623610100:01:001:0213 та 2623610100:01:001:0212 була Проданюк М.І. Після того, як Федак О.М. стала власником житлового будинку, який раніше належав Проданюк М.І., остання продала свою земельну ділянку Якиміву А.М.

В судовому засіданні Якимів А.М. визнав той факт, що придбавши земельну ділянку з кадастровим номером 2623610100:01:001:0213 певним чином хотів допомогти Проданюк М.І., оскільки між нею та Федак О.М. існують тривалий час неприязні відносини. Також Якимів А.М. не заперечив, що придбавши земельну ділянку, він усвідомлював, які наслідки це може мати для нього, як нового власника земельної ділянки.

Договір про укладення земельного сервітуту було зареєстровано об 11:47 год 21.09.2023 року, вже після проведеного судового засідання, яке тривало за участю сторін з 10:35:19 до 11:27:03.

Ознайомившись з документами та матеріалами, які містяться у відомостях Державного земельного кадастру, та які подавалися сертифікованим інженером-землевпорядником Гуцуляком Ю. Г. при реєстрації встановлено, що 17 січня 2023 року Якимів Андрій Мирославович звернувся з заявою до ФОП Гуцуляка Ю.Г. з проханням виготовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) орієнтовною загальною площею 0.0550 га для ведення особистого селянського господарства в межах населеного пункту м. Косів, пров. Дружби, Косівського району, Івано-Франківської області. Того ж дня було укладено договір між

Якимівом А. М. та ФОП Гуцуляком Ю. Г. про складання землепорядної документації.

Сертифікованим інженером-землепорядником Гуцуляком Ю. Г. 19.09.2023 подано ЗВ-9202209342023 та додано технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського гр. Якимів Андрію Мирославовичу в м. Косів, пров. Дружби Косівська міська рада Косівська міська територіальна громада Косівського району Івано-Франківської області, а 20.09.2023 була зареєстрована в Державному земельному кадастрі.

Твердження скаржника про начебто реєстрацію сервітуту у Державному земельному кадастрі «заднім числом» 17.01.2023 року не підтвердилось.

Відповідно до статті 98 Земельного кодексу України, право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

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.

Статтею 25 Закону України «Про землеустрій» визначено види документацій із землеустрою, в тому числі і технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту.

Розробником було порушено вимоги вище згаданої статті та розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), якою було встановлено користування чужою земельною ділянкою.

Статтею 55¹ Закону України «Про землеустрій» визначено, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту розробляється з метою встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів.

Розробником було виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), склад та зміст якої визначено, статтею 55 Закону України «Про землеустрій», яка в свою чергу розробляється для встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-

землевпорядника **Гуцуляка Юрія Григоровича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000886).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гуцуляка Юрія Григоровича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000886).**

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

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гуцуляка Юрія Григоровича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000886).**

СЛУХАЛИ:

15. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист виконавчого комітету Богуславської міської ради від 07.08.2024 № 03-05/2357/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чорноконом Сергієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013961) 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 Чорноконя Сергія Володимировича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Тарас Євсюков.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

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, виконавчий комітет Богуславської міської ради вважає за необхідне вказати на вагомі порушення, скоєнні інженером-землевпорядником ФОП Чорноконь Сергієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат № 013961 від 14.02.2019), в межах наданих йому професійних повноважень, місце роботи – Фізична-особа підприємець.

Згідно з заявою громадянки Гузієнко Ірини Дмитрівни від 08.06.2023 ФОП Чорноконь Сергій Володимирович виготовив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером 3220610100:01:004:0928, цільове призначення для індивідуального садівництва (Код КВЦПЗ 01.05), загальною площею 0,1200 га,

яка перебуває у її приватній власності на підставі договору купівлі-продажу від 23.12.2022 (згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реєстраційний номер нерухомого майна 2643720432120).

За результатами розробленої технічної документації із землеустрою було змінено конфігурацію земельної ділянки, в результаті чого самовільно зайнято частину земель комунальної власності, а саме: - прибережно-захисної смуги річки Рось де почали здійснювати будівельні роботи; - земельну ділянку що межує з землями загального користування Богуславської ТГ (вул. Корсунська). Наголошуємо на тому, що суміжними земельними ділянками є землі комунальної власності, але за погодженням меж земельної ділянки вказаної у відповідній документації до Богуславської міської ради ніхто не звертався, відповідно зміна меж земельної ділянки не погоджувалася Богуславською міською радою.

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій» 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; г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяці з моменту укладання 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 із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Згідно частини 3 статті 66 Закону України «Про землеустрій» відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

Відповідно до частини 19-20 Закону України «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.

Додатково зазначаємо, що згідно статті 61 Земельного кодексу України – прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності і визначено обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок. Забудова території в межах прибережних-захисних смуг неможлива.

Отже, інженер-землевпорядник ФОП Чорноконь Сергій Володимирович допустив грубі порушення законодавства у сфері землеустрою, що призвело до нераціонального використання земельної ділянки.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому він повідомляє, що землевпорядні роботи здійсненні на підставі заяви гр. Гузієнко Ірини Дмитрівни, укладеного договору № 41 від 08.06.2023 року між Гузієнко І. М. та ФОП Чорноконь С. В.

Технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачено відновити межі земельної ділянки з кадастровим номером 3220610100:01:004:0928, що знаходиться у власності гр. Гузієнко Ірини Дмитрівни для індивідуального садівництва площею 0,1200 га, та розташована за адресою: м. Богуслав, вул. Корсунська, Богуславська міська рада Обухівського району Київської області.

Порядок виконання робіт, склад документації відповідають вимогам чинних законодавчих та нормативних актів України та технічному завданню.

Мета роботи: відновлення меж земельної ділянки, яка знаходиться у власності гр. Гузієнко Ірини Дмитрівни, право на яке посвідчене Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.12.2022 року реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2643720432120.

Роботи проведені відповідно до вимог «Земельного кодексу України» від 25.10.2001 року, Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до положень Закону України «Про землеустрій», статті 55, абзацу 2 технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) відповідає ст. 55 Закону України «Про землеустрій» та включає:

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

При виконанні робіт із землеустрою було встановлено, земельна ділянка з кадастровим номером 3220610100:01:004:0928 частково перетиналася з існуючим тротуаром з боку вул. Корсунської та під'їзною дорогою до пішохідного мосту, що не співпадало з фактичним землекористуванням. Межі земельної ділянки були встановлені по фактичному землекористуванню.

Щодо погодження меж земельної ділянки, ст. 55 Закону України «Про землеустрій» передбачено вичерпний перелік документів, які включаються до технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості).

Відповідно до підпункту 5 пункту 5 статті 186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою погоджується і затверджується у такому порядку:

5) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) затверджується:

у разі передачі на підставі такої документації земельної ділянки у власність та користування Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування - рішенням таких органів;

в інших випадках - власником (розпорядником) земельної ділянки, а щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, що перебуває у користуванні, - землекористувачем;

Тобто законодавством не передбачено погодження та затвердження органом місцевого самоврядування технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості).

А пунктом 9 статті 186 Земельного кодексу України визначено: Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування, іншим суб'єктам, визначеним цією статтею, при погодженні та затвердженні документації із землеустрою забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не включені до складу документації із землеустрою, визначеного Законом України «Про землеустрій».

Твердження Богуславської міської ради про те, що земельна ділянка з кадастровим номером 3220610100:01:004:0928 перетинається з водоохоронною зоною, безпідставне. В процесі виконання топографо-геодезичних робіт було встановлено, що межі земельної ділянки з кадастровим номером 3220610100:01:004:0928 не перетинаються з межею водоохоронної зони річки Рось, яка показана на Публічній кадастровій карті.

Межі водоохоронних зон визначаються згідно з проектами землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та режимоутворюючих об'єктів, крім випадків, встановлених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», та/або комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, та/або генеральними планами населених пунктів, які розробляються в порядку, визначеному Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій» і «Про регулювання містобудівної діяльності», зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівні.

Генеральний план м. Богуслав Київської області був затверджений Рішенням 59сесії Богуславської міської ради VIII скликання від 27 лютого 2024 року.

При детальному вивченні Генерального плану і плану зонування території (в складі генерального плану) міста Богуслав Обухівського району Київської області, видно, що земельна ділянка з кадастровим номером

3220610100:01:004:0928 знаходиться на зазначеній відстані від території водних об'єктів (див. генеральний план і план зонування території (в складі генерального плану міста Богуслав). Схема зонування території населеного пункту на офіційному сайті Богуславської міської ради.

Таким чином, при виготовленні технічної документації мною, як інженером-землевпорядником, Чорноконем С. В. не було порушено вимоги земельного законодавства, використано надані замовником матеріали для складання технічної документації, відображено фактичну ситуацію на дату виконання землевпорядних робіт.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що знаходиться у власності громадянки Гузієнко Ірини Дмитрівна для індивідуального садівництва з кадастровим номером 3220610100:01:004:0928, розташованої за адресою м.Богуслав, вул. Корсунська, Богуславської міської ради, Обухівського району Київської області розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Чорноконем Сергієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013961) на підставі заяви гр. Гузієнко І.Д. і укладеного договору №41 від 08.06.2023 між гр. Гузієнко І.Д. та ФОП Чорноконь С.В.

Було встановлено, що при розробленні документації із землеустрою та засвідченні її підписом та особистою печаткою відповідального за якість робіт із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Чорноконем С.В. на титульному аркуші документації із землеустрою розробником зазначено інший номер і дату видачі кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника (№014687 від 03.11.2022), що не належить розробнику і відповідно до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників анульовано наказом Держгеокадастру від 04.05.2023 №154.

Розробником документації із землеустрою не дотримано вимог абзацу першого статті 55 Закону України «Про землеустрій» у якому чітко зазначено, що встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Попри те, що земельна ділянка з кадастровим номером 3220610100:01:004:0928 вже є сформованою, здійснена її державна реєстрація у Державному земельному кадастрі на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 25.10.2021 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер НВ-71174442122021) розробником не було використано відомостей Державного земельного кадастру при розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що знаходиться у власності громадянки Гузієнко Ірини Дмитрівна для індивідуального садівництва з кадастровим номером 3220610100:01:004:0928, розташованої за адресою м. Богуслав, вул. Корсунська, Богуславської міської ради, Обухівського району Київської області.

Згідно з технічною документацією із землеустрою та наданим сертифікованим запереченням, роботи з відновлення меж земельної ділянки, яка знаходиться у власності гр. Гузієнко Ірини Дмитрівни проводились на підставі документа, що посвідчує право власності на нерухоме майно/земельної ділянки (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.12.2022 року реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2643725132120) та фактичного землекористуванням на дату виконання робіт із землеустрою, що й привело до порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру і законних інтересів Богуславської територіальної громади.

Зокрема, за результатами розробленої технічної документації із землеустрою було змінено конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 3220610100:01:004:0928, координати поворотних точок меж земельної ділянки в результаті чого самовільно зайнято частину земель комунальної власності в окремих випадках більше 30 метрів в напрямку р. Рось.

Зважаючи на вивчені під час розгляду звернення обставини, заперечення надані сертифікованим інженером-землевпорядником Чорнокоєм С.В. Кваліфікаційна комісія інженерів-землевпорядників встановила факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру в частині зміни конфігурації та координат поворотних точок земельної ділянки.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату сертифікованому інженеру-землевпоряднику **Чорноконя Сергія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013961).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чорноконя Сергія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013961).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;
«проти» - 0;
«утримались» - 4;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чорноконя Сергія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013961).**

СЛУХАЛИ:

16. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Паланської сільської ради Уманського

району Черкаської області від 07.08.2024 № 02-10/814 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гандзюком Артемом Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 08.06.2017 №013742) 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 Гандзюка Артема Вікторовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Паланської сільської ради про 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.

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.

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.

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 код КОАТУУ-711.

Однак, розробник документації із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Гандзюк Артем Вікторович ТОВ «ГЕОДЕЗИЧНОКАДАСТРОВЕ БЮРО ОЦІНКИ ТА АУКЦІОНІВ» діяв в супереч нормам 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.

Присвоєні системою кадастрові номери земельних ділянок 712431500:02:001:0028, 712431500:02:001:0029, 712431500:02:001:0030, відповідно до КОАТУУ/КАТОТТГ 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 Кабінету Міністрів України 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 «Регіон» (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 (AdditijnalInfoBlock) - вся необхідна додаткова інформація (AdditijnalInfo) 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.

Додатковим доказом підтвердження вказаних обставин є генеральний план міста, який розміщений на офіційному сайті.

На вказаній інтернет сторінці міститься опублікована містобудівна документація (файл Файл Умань_ГП_Основне_креслення_.p ((105M)). В даному файлі міститься

основне креслення 1: 5000 генеральний план міста Умань Черкаська область, відповідно до якого чорною лінією з трьома крапками зображена діюча межа м. Умань відповідно до якої територія землі де відбулась інвентаризація, з подальшим відчуженням розташована за межами міста Умань.

Окрім того, звертаємо Вашу увагу, що в Уманській міській ради є:

каталог координат меж м. Умань;

журнали теодолітних розрахунків по відновленню зовнішньої межі м. Умань;

плани розташування відновленої і установлених меж м. Умань розміром 1:5000, відповідно до якого про інвентаризовані інженерам-землевпорядником Гандзюк Артемом Вікторовичем, (кваліфікаційний сертифікат № 013742 від 08.06.2017), земельні ділянки та в подальшому відчужені Уманською міською радою знаходяться за межами м. Умань.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до стаття 173 Земельного кодексу України Межа 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 району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Відповідно до статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць.

Відомості про межі територій територіальних громад вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад.

Відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць м. Умані або села Городецьке в Державному земельному кадастрі відсутні

Відповідно до Перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, встановлені до набрання чинності Законом України "Про землеустрій", вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими відповідно до законодавства, що 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 на підставі документації, визначеної статтею 21 цього Закону, відомостями про такі межі вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними в індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст.

Відповідно до індексних кадастрових карт Державного земельного кадастру ділянки 7124381500:02:001:0028 (0,25 га), 7124381500:02:001:0029 (0,25 га), 7124381500:02:001:0030 (0,25 га) розташовані на території Уманського району, а не м. Умані.

Вказані земельні ділянки сформовані на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, розробленого на підставі рішення Уманської міської ради від 21.02.2021 року № 26-8/8 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування орієнтовною площею 0,2500 га 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) за адресою: Городецький водозабір, ділянка № 3, КП «УМАНЬВОДОКАНАЛ» за рахунок земель комунальної власності Уманської міської ради.

Згідно з частиною першою статті 122 Земельного кодексу України сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Відповідно до листа Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області від 23.08.2024 № 21-23-0.2-5793/2-24 враховуючи картографічні матеріали, наявні у Справі по передачі земель у колективну власність КСГПП «Городецьке» Уманського району Черкаської області 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) знаходяться в межах Городецької сільської ради (нині Паланської ОТГ) Уманського району Черкаської області.

Станом на 21.08.2024 межі Уманської міської ради, м. Умані та Паланської ОТГ до Державного земельного кадастру не внесені.

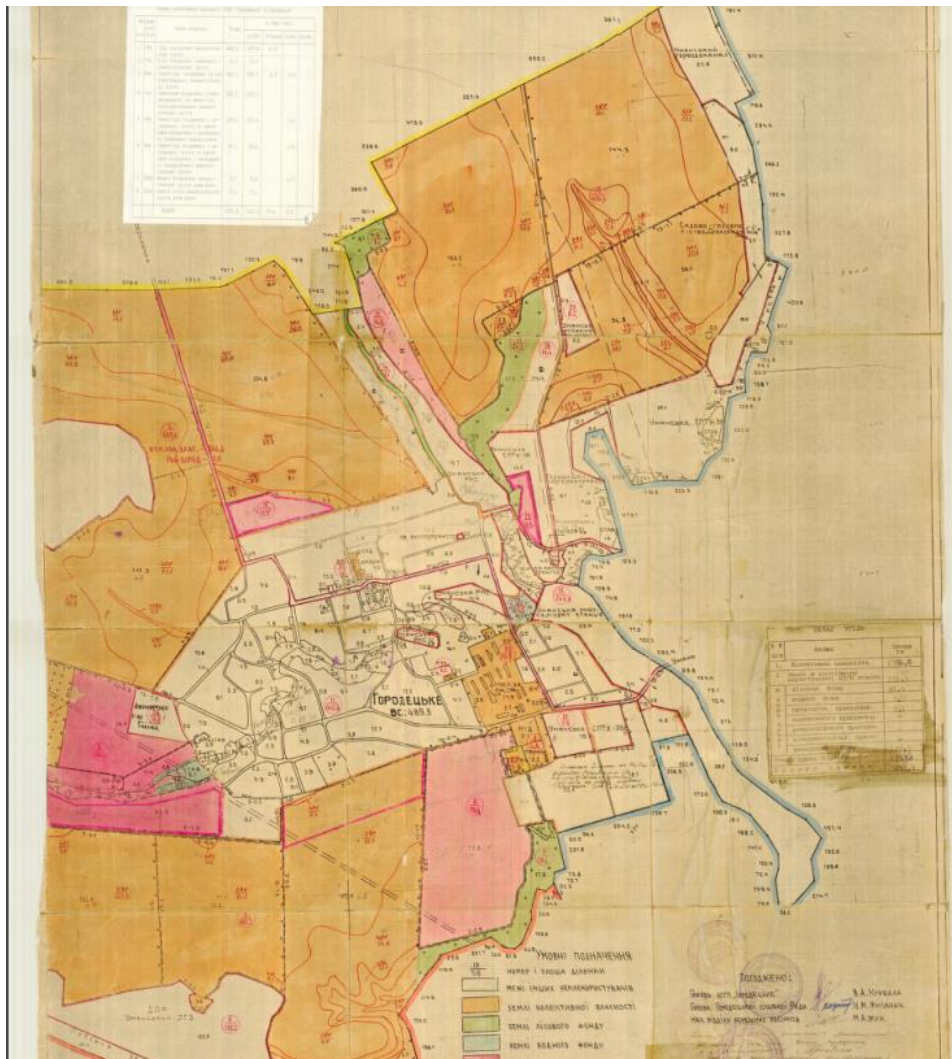
Слід зазначити, що на сьогодні Уманська міська рада перебуває у стані вирішення спору щодо межі між Уманської міською радою та Паланською ОТГ.



Дані ДЗК



Дані ДЗК



картографічні матеріали, наявні у Справі по передачі земель у колективну власність КСГПП «Городецьке» Уманського району Черкаської області

Надійшов лист Уманської міської ради.

Проекти землеустрою щодо відведення вищезазначених земельних ділянок Рішенням Уманської міської ради від 12 листопада 2021 року №22-26/8 були затверджені та земельні ділянки передані у постійне користування КП «Уманьводоканал» Уманської міської ради.

Рішення щодо відведення земельних ділянок та передача в постійне користування приймалося відповідно до підпункту а) пункту 3 розділу II. Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» землями комунальної власності відповідних територіальних громад вважаються земельні ділянки на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади та земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій та пункту «б» частини другої ст. 83 Земельного кодексу України у комунальній власності перебувають земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

Місце розташування земельних ділянок визначено відповідно до фактичного розташування артезіанських свердловин (1 а/605, 2а/175, 3а/178) КП «Уманьводоканал» Уманської міської ради та викопіювань з топографічного плану м. Умань.

Інженером-землевпорядником Гандзюком Артемом Вікторович, не розроблялася технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (вид цільового призначення: 11.04) так як Уманська міська рада не приймала рішення щодо такої документації.

Земельні ділянки з кадастровими номерами 7124381500:02:001:0028, 7124381500:02:001:0029, 7124381500:02:001:0030 не можуть бути територіально розташовані в адміністративних межах с. Городецьке, так як при встановленні адміністративних меж с. Городецьке Уманською міською радою здійснювалось погодження відповідних меж та земельні ділянки з кадастровими номерами: 7124381500:02:001:0028, 7124381500:02:001:0029, 7124381500:02:001:0030 не були зазначені в межах с. Городецьке.

Додатково повідомляємо, що відповідно до технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель від 20.03.2023 року, розробленої Паланською громадою, про інвентаризовано землі, які відносяться до Паланської громади відомості про які внесено до Державного земельного кадастру, а саме: відповідно до інформації Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру дана земельна ділянка - сформована, кадастровий номер 7124381500:02:001:0042, цільове призначення - 10.06 Для сінокосіння, категорія земель - землі водного фонду, площею 19,2484 га та розташована в межах Паланської сільської ради за межами с. Городецьке.

Таким чином, про інвентаризувавши земельну ділянку з кадастровим номером 7124381500:02:001:0042, Паланська сільська рада фактично визнала, що земельні ділянки з кадастровими номерами 7124381500:02:001:0028, 7124381500:02:001:0029, 7124381500:02:001:0030, не відносяться до земель Паланської територіальної громади.

Якщо б, Паланська сільська рада вважала, що земельні ділянки з кадастровими номерами 7124381500:02:001:0028, 7124381500:02:001:0029, 7124381500:02:001:0030 являються власністю Паланської територіальної громади, то вона б могла звернутись до Уманської міської ради з клопотанням щодо оформлення права користування вказаними земельними ділянками Паланської територіальної громади на яких розміщено артезіанські свердловини Уманської міської ради. Проте, за все існування Паланської територіальної громади, жодного клопотання щодо оформлення права користування на вказані земельні ділянки не надходило до Уманської міської ради.

14.10.2022 року, у зв'язку із спірними питаннями щодо меж Уманської міської територіальної громади з Паланською територіальною громадою, відповідно до статті 46-1 Закону України «Про землеустрій» прийнято рішення Уманської міської ради від 14 жовтня 2022 року № 34-41/8 «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо встановлення меж території Уманської міської територіальної громади» та в подальшому укладено договір із землевпорядною організацією щодо розробки проекту землеустрою щодо

встановлення меж території Уманської міської територіальної громади. План меж розроблений Уманською міською радою, згідно проекту землеустрою, буде надано для погодження до Паланської сільської ради. У разі відмови у погодженні меж Уманської територіальної громади, Уманська міська рада буде вимушена звернутись до суду, щодо встановлення меж Уманської міської територіальної громади.

Також повідомляємо, що у разі наявності заперечень чи претензій до Уманської міської територіальної громади щодо меж територіальної громади та повноважень щодо розпорядження земельними ділянками які перебувають в комунальній власності Уманської міської ради, а саме земельних ділянок з кадастровими номерами 7124381500:02:001:0028, 7124381500:02:001:0029, 7124381500:02:001:0030 право власності на які зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Уманською міською радою, Паланська територіальна громада не позбавлена права звертатися до суду щодо захисту своїм правам чи повноважень.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника.

Розробка проектних документів із землеустрою щодо відведення земельних ділянок виконувалась на підставі рішення Уманської міської ради від 26 лютого 2021 року за №26-8/8, в якому вказано що відведення земельних ділянок здійснюється за рахунок земель комунальної власності Уманської міської ради.

Підставою щодо прийняття рішення про надання дозволів на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок слугували матеріали:

випіювання з топографічного плану м. Умань (виготовлені відділом архітектури, містобудування та кадастру Уманської міської ради), на яких було графічно зображено місця розташування об'єктів землеустрою та вказані адреси земельних ділянок, а саме м. Умань, Городецький водозабір;

фрагменти з генерального плану міста Умань (який затверджений рішенням Уманської міської ради від 04.06.2002 року №1-4/24р) з графічним нанесенням розташування об'єктів землеустрою наданих відділом архітектури, містобудування та кадастру Уманської міської ради;

паспорти Артезіанських свердловин №534 від 1988 року, №178-3а від 1979 року та 605-1а від 1977 року;

рішення Уманської міської ради від 11 квітня 2018 року №4.38-47/7 «Про затвердження Переліку юридичних осіб публічного права Уманської міської ради та майна комунальної власності»;

технічний паспорт на виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (насосна) виготовлений станом на 15.09.2020 року.

Вищезазначені матеріали в подальшому були надані ТОВ «Геодезично-кадастрове бюро оцінки та аукціонів» як вихідні дані для розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Відповідно до завдання на виконання робіт, розроблення проекту землеустрою та вихідних даних, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок за кадастровими номерами 7124381500:02:001:0028, 7124381500:02:001:0029, 7124381500:02:001:0030 були виготовлені у

відповідності до ст. 50 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр», погоджені відповідно до статті 186-1 Земельного кодексу України (в період розробки проектної документації стаття 186-1 Земельного Кодексу України була чинна) та Постанови КМУ від 31.08.2016 року №580 «Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадженням принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру», та подані на державну реєстрацію для присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам, які визначаються відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 до Міськрайонного управління Держгеокадастру в Уманському районі та м. Умані (через «особистий кабінет» електронний сервіс Держгеокадастру). Після присвоєння кадастрових номерів, вказані вище проекти землеустрою, було надано до Уманської міської ради Черкаської області, та на підставі їх, було підготовлено проект рішення №22-26/8 «Про розгляд звернень фізичних та юридичних осіб з питань затвердження матеріалів із землеустрою та надання земельних ділянок у користування, яке 12.11.2021 було розглянуто та затверджено на сесії Уманської міської ради.

Вказаним рішенням було затверджено проекти землеустрою на земельні ділянки та передано їх в постійне користування:

загальною площею 0,2500 га в межах прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах площею 0,2500 га в межах охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,1119 га (кадастровий номер 7124381500:02:001:0029) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництво та розподілення пару, постачання пару та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) на території Уманської міської ради, Городецький водозабір, ділянка №1, КП «Уманьводоканал» Уманської міської ради, які віднесені до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

загальною площею 0,2500 га в межах прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах площею 0,2500 га в межах охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,1119 га (кадастровий номер 7124381500:02:001:0028) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництво та розподілення пару, постачання пару та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) на території Уманської міської ради, Городецький водозабір, ділянка №2, КП «Уманьводоканал» Уманської міської ради, які віднесені до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

загальною площею 0,2500 га в межах прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах площею 0,2500 га в межах охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,1119 га (кадастровий номер 7124381500:02:001:0030) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури

(виробництво та розподілення пару, постачання пару та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) на території Уманської міської ради, Городецький водозабір, ділянка №3, КП «Уманьводоканал» Уманської міської ради, які віднесені до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Я, інженер-землевпорядник Гандзюк Артем Вікторович, не здійснював інвентаризації земель як зазначає у своїй скарзі Паланська сільська рада так як Уманська міська рада не приймала рішення щодо здійснення даних робіт.

Додатково повідомляю, що відповідно до технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель від 20.03.2023 року, розробленої Паланською громадою, проінвентаризовано землі, які відносяться до Паланської громади відомості про які внесено до Державного земельного кадастру, а саме: відповідно до інформації Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру дана земельна ділянка - сформована, кадастровий номер 7124381500:02:001:0042, цільове призначення - 10.06 Для сінокосіння, категорія земель - землі водного фонду, площею 19,2484 га та розташована в межах Паланської сільської ради за межами с. Г ородецьке.

Проведені роботи щодо інвентаризації земельної ділянки з кадастровим номером 7124381500:02:001:0042 суперечать твердженню Паланської сільської ради викладеному у скарзі, а саме, що орган місцевого самоврядування отримує право розпорядження земельними ділянками після встановлення меж території адміністративно-територіальних одиниць на місцевості, що закріплюються межовими знаками та внесенням відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру. Межі Паланської територіальної громади не встановлені.

Вказана земельна ділянка межує із земельними ділянками 7124381500:02:001:0028, 7124381500:02:001:0029, 7124381500:02:001:0030.

Таким чином, проінвентаризувавши земельну ділянку з кадастровим номером 7124381500:02:001:0042, Паланська сільська рада фактично визнала, що земельні ділянки з кадастровими номерами 7124381500:02:001:0028, 7124381500:02:001:0029, 7124381500:02:001:0030, не відносяться до земель Паланської територіальної громади та їх компетенції.

Відповідно до підпункту а) п.3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» №5245-УІ від 06.09.2012, землями комунальної власності відповідних територіальних громад вважаються земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади та земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій.

Відповідно до пункту «б» частини другої ст. 83 Земельного кодексу України у комунальній власності перебувають земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

Так, на земельних ділянках з кадастровими номерами 7124381500:02:001:0028, 7124381500:02:001:0029, 7124381500:02:001:0030,

знаходиться майно Уманської міської ради, а саме артезіанські свердловини що підтверджується паспортами Артезіанських свердловин №534 від 1988 року, №178-3а від 1979 року та 605-1а від 1977 року, що підтверджується викопіюваннями з топографічного плану м. Умань (виготовлені відділом архітектури, містобудування та кадастру Уманської міської ради), на яких графічно зображено місця розташування об'єктів землеустрою та вказані адреси земельних ділянок, а саме м. Умань, Городецький водозабір, фрагментами з генерального плану міста Умань (який затверджений рішенням Уманської міської ради від 04.06.2002 року №1-4/24р) з графічним нанесенням розташування об'єктів землеустрою наданих відділом архітектури, містобудування та кадастру Уманської міської ради, рішенням Уманської міської ради від 11 квітня 2018 року №4,38-47/7 «Про затвердження Переліку юридичних осіб публічного права Уманської міської ради та майна комунальної власності», технічним паспортом на виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (насосна) виготовлений станом на 15.09.2020 року.

З урахуванням норм ст. 120 ЗКУ та 377 Цивільного кодексу право на землю закріплено за власниками нерухомого майна, інших будівель або споруд розміщених на земельній ділянці.

Отже, на підставі наданих вихідних даних КП «Уманьводоканал» Уманської міської ради при виготовленні Проектних документацій щодо оформлення права постійного користування на земельні ділянки під існуючими свердловинами мною, Гандзюком Артемом Вікторовичем, як сертифікованим інженером землевпорядником, дотримані вимоги законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гандзюка Артема Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 08.06.2017 №013742).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гандзюка Артема Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 08.06.2017 №013742).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 10;

«проти» - 0;

«утримались» - 8;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гандзюка Артема Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 08.06.2017 №013742).**

СЛУХАЛИ:

17. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Дехтярук Ірини Анатоліївни від 07.08.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Якобчуком Тарасом Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001467) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від громадянки Дехтярук Ірини Анатоліївни на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Якобчука Тараса Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001467) на предмет порушення законодавства в сфері землеустрою і просить Комісію позбавити його сертифіката.

Скаржниця у своєму зверненні зазначає, що 07.08.2024 року стало відомо, що державним кадастровим реєстратором Відділу № 4 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Сумській області Заліною Надією Григорівною проведено реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 5624685900:04:024:0891 площею 0,007 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), дані засвідчуються Витягом з Державного земельного кадастру НВ-9945566362024 від 07.08.2024 за адресою Рівненська область, Рівненський район, с. Корнин, **вул. Бойка, буд. 26** на підставі технічної документації розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Якобчуком Т.В.

До своєї скарги громадянка Дехтярук І.А долучила: технічний паспорт на будинок та Витяг з Державного реєстру речових прав від 07.09.2023 за № 345579421 за адресою Рівненська область, Рівненський район, с. Корнин, **вул. Бойка, буд. 25** (згідно свідоцтва про право на спадщину № 255 від 07.09.2023). Скаржниця хотіла розширити свою земельну ділянку за рахунок ділянки по вул. Бойка, 26.

Як стверджує гр. Дехтярук І.А, технічна документація розроблена з порушенням земельного законодавства, а саме відповідно до вимог ч.6 ст.24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» не надавався дозвіл органу місцевого самоврядування на земельну ділянку; реєстрацію земельної ділянки здійснено не заявою особи, якій надано відповідне рішення органу місцевого самоврядування згідно з вимогами ч. 3 ст. 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр»; в супереч ч. 3 ст. 29 Закону України «Про землеустрій»

розробником не використана затверджена містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації; не містила інформації про виконання передбачених законом вимог щодо погодження меж земельної ділянки з суміжними землевласниками (землекористувачами) (порушена ст. 198 Земельного кодексу України). Запроектована ділянка порушує права громадянки Дехтірук І.А., оскільки блокує виїзд на вулицю Бойка в с. Корнин. Проектант не погодив із скаржницею та сільською радою формування земельної ділянки, її межі, можливість виїзду з сусідньої ділянки.

За даними Департаменту Державного земельного кадастру на даний час відомості про земельну ділянку скаржниці зареєстровані у Державного земельного кадастру 12.03.2021 році, кадастровий номер: 5624685900:04:024:0826, зареєстровано право власності у Мінюсті. Технічну документацію із землеустрою розробив ДП «Рівненській науково-дослідний та проектний інститут землеустрою». Виїзд з земельної ділянки можливий із трьох сторін, права скаржниці ні чим не обмежені. Межі земельної ділянки не перетинаються з межами суміжних земельних ділянок.

Сертифікований інженер-землевпорядник ФОП Якобчук Тарас Володимирович розробив технічну документацію із землеустрою гр. Фасольці Анатолію Валентиновичу та гр. Фасольці Олександрю Валентиновичу для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою Рівненська область, Рівненський район, с. Корнин, вул. Бойка, буд. 26 по спадщині, на земельній ділянці також є нерухоме майно, яке зареєстровано у Державному реєстрі речових прав ще 19.05.2017 році. Сертифікований інженер-землевпорядник розробив документацію та її зареєстрували у Державному земельному кадастрі 23.04.2024 році (кадастровий номер 5624685900:04:024:0891). Технічна документація розроблена відповідно до вимог ст. 55 Закону України «Про землеустрій» та відповідає вимогам чинного законодавства України, встановленим нормам і правилам.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Якобчука Тараса Володимировича, в якому повідомляється, що технічну документацію скаржниці не розробляв. Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж двох земельних ділянок (площею 0,0733 га та 0,0077 га) в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с.Корнин, вул. Бойка, 26 Рівненського району, Рівненської обласні. Підставою розроблення документації є: Свідоцтво про право на спадщину за законом від 19.05.2017 № 394,395 по ½ частки Фасольці О.В. та Фасольці А.В. Земельна ділянка площею 0,0070 га розташована навпроти садибної ділянки (індивідуального) житлового будинку 26. На вказаній земельній ділянці розташований погріб (в Технічному паспорті від зображений літерою Д та внесений в перелік будівель). Державний кадастровий реєстратор зареєстрував земельну ділянку з кадастровим номером 5624685900:04:024:0891. Сертифікованому стало відомо, що скаржниця зазіхає на земельну ділянку площею 0,0077 га без правових підстав на неї. Громадянка Дехтярук І.А. неодноразово зверталась до органу місцевого самоврядування, на що їй

неодноразово надавали відмови на розроблення проекту землеустрою, оскільки право власності на об'єкт нерухомого майна (погріб) належить гр. Фасольці О.В. та гр. Фасольці А.В.

Мотиви, з яких ухвалено рішення:

Беручи до уваги вищезазначене і відповідно до статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Згідно вимог статті 331 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації, виникає з моменту державної реєстрації.

Відповідно до вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій» до складу документації не включається викопіювання із містобудівної документації, якщо наявне право власності на об'єкти нерухомого майна.

Згідно з ч. 2 статті 198 Земельного кодексу України, кадастрова зйомка включає погодження меж земельної ділянки з суміжними землевласниками та землекористувачами.

Відповідно до вимог статті 26 Закону України «Про землеустрій» подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації здійснюється її розробником, якщо інше не встановлено договором.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги):

За результатами розгляду звернення, пропоную відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Якобчука Тараса Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001467).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Якобчука Тараса Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001467).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 0

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Якобчука**

Тараса Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001467).

СЛУХАЛИ:

18. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Коваленко Надії Миколаївни від 31.07.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Овчаренком Олександром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 №013720) 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 Овчаренка Олександра Миколайовича не надходило.

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. Коваленко Надії Миколаївни на дії інженера-землевпорядника Овчаренка Олександра Миколайовича.

Заявниця звертається із проханням взяти до уваги та пояснити дії інженера-землевпорядника Овчаренка О.М. оскільки від комунікації він відмовляється і на запити не відповідає.

03 квітня 2024 року ФОП Овчаренко О.М. (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 року №013720) здійснював, як він стверджував, відновлення точок ділянки її сусідів, з якими вона має суміжну ділянку і спір за межу вже багато років. Ділянка розташована за адресою село Лубенці, вулиця Героїв Холодного Яру, 8, Черкаської області Михайлівської ОТГ. Земельна ділянка скаржниці розташована за адресою с. Лубенці, вулиця Героїв Холодного Яру, 7, Черкаської області Михайлівської ОТГ.

Інженер-землевпорядник Овчаренко О.М. стверджував, що він відновлює сусідню ділянку за точками 2009р., хоча ділянка сусідів гр. Коваленко Надії Миколаївни була приватизована ще у 2005 р., а державний акт попередньою власницею було виготовлено 26 липня 2006р.

Зазначає, що у 2005 р. той самий Овчаренко О.М. у складі ДЗК здійснював обмір ділянки її сусідів за її відсутності, а також відсутності власниці другої суміжної ділянки, що не завадило йому скласти акт визначення та погодження зовнішніх меж земельної ділянки в натурі, де він зазначений як виконавець робіт.

Наголошує, що це вже другий його приїзд за 2023-2024 роки.

Минулого року вона викликала його разом із комісією у складі державного землевпорядника, старости і депутата сільської ради для відновлення межі між ділянками, адже сусід систематично витягує межові знаки, які стояли на межі.

Крім того ситуація дійшла такого краю, що межа постійно зсувається у сторону двору скаржниці не тільки на папері, але й в натурі.

Приїзди О.М. Овчаренка, а також його обміри, систематично призводять до того, що ширина двору гр. Коваленко Н.М. стабільно звужується: з 28 метрів до 26 метрів у 2012 році, а після 03.04.2024 року ширина її двору вже становить майже 24 м.

Просить інженера-землевпорядника Овчаренка О.М. пояснити свою зухвалу поведінку, хамовиті відповіді під час крайнього його приїзду, а головне аргументувати: чим він керувався під час обміру ділянок, тим паче знаючи, що там є спір, а також обґрунтувати правомірність своїх вимірів

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно пункту 3 статті 106 Земельного кодексу України власник земельної ділянки, землекористувач має право вимагати від власника суміжної земельної ділянки сприяння у встановленні спільних меж, а також встановлення або відновлення межових знаків, у разі якщо вони відсутні, зникли, перемістилися або стали невиразними. У разі відсутності згоди власника суміжної земельної ділянки встановлення спільних меж здійснюється за рішенням суду.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням зазначеного вище, пропонується відмовити у зверненні гр. Коваленко Надії Миколаївни з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Овчаренка Олександра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 №013720).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Овчаренка Олександра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 №013720).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 0

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Овчаренка Олександра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 №013720).**

СЛУХАЛИ:

19. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 12.08.2024 № 21-19-0.63-3373/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Цвігуном

Анатолієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000199) 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 Цвігуна Анатолія Івановича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області про виявлення порушення з боку сертифікованого інженера землевпорядника Цвігун Анатолія Івановича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 000199 від 03.01.2013) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Так, згідно доповідної записки державного кадастрового реєстратора Відділу №1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області Надії Колодницької, під час розгляду заяви від 02.08.2024 ЗВ-9202129802024 про внесення до ДЗК відомостей/змін до відомостей щодо цільового призначення та іншої інформації про земельну ділянку з кадастровим номером 3221280800:08:007:0287 поданої сертифікованим інженером-землевпорядником Цвігун А.І. через електронний кабінет, від імені Дмитрів Ганни Миколаївни, було виявлено порушення з боку розробника документації, а саме:

1) не усунені зауваження, що стали підставою для попередньої відмови від 01.08.2024 рішенням РВ-6100082732024, а саме невідповідність поданих документів вимогам статті 11, абзацу 4 частини 1 статті 22 Закону України «Про Державний земельний кадастр»; пункту 6 частини 3 статті 186 та пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України;

2) до проекту землеустрою не долучено рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі зміни її цільового призначення.

Зазначені зауваження були вказані у рішенні про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру № РВ-6100082732024 від 01.08.2024 (наданий ДКР Мужановим А.В.) та № РВ-610008310224 від 06.08.2024 (виданий ДКР Колодницькою Н.М.). Тобто, сертифікованим інженером-землевпорядником Цвігуном А.І. двічі подавалась заява про внесення до ДЗК відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру без врахування відмов Державних кадастрових реєстраторів.

Враховуючи зазначене Головне управління Держгеокадастру у Тернопільській області просить розглянути питання щодо внесення подання Держгеокадастру про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Цвігуна А.І. кваліфікаційного сертифіката. До листа долучені копії матеріалів, які стали підставою для прийняття рішення кадастровим реєстратором про

відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, а також копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Цвігуном А.І.

До кваліфікаційної комісії надійшло пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника Цвігуна Анатолія Івановича у якому він вказує, що ним було розроблено «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності гр. Дмитрів Ганни Миколаївни, цільове призначення якої змінюється з «для індивідуального садівництва» на «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» по вул. Грушева, 8 в ГО СТ «Родзинка» в с. Залісся, Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області».

Зазначена документація розроблена на підставі нотаріально засвідченої заяви власника земельної ділянки (гр. Дмитрів Г.М.) від 24.05.2024, витягу з Державного реєстру речових прав від 24.05.2024, витягу з містобудівної документації виданого відділом містобудування та архітектури Великодимерської селищної ради № 2472/03-10 від 29.07.2024 та подано за допомогою електронного кабінету сертифікованого інженера-землевпорядника 31.07.2024 для внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру.

Сертифікований інженер-землевпорядник Цвігун А.І. зазначає, що у відповідності до вимог статті 50 Закону України «Про землеустрій», у разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб.

Зазначена вимога була виконана і до документації був долучений витяг з містобудівної документації виданий відділом містобудування та архітектури Великодимерської селищної ради від 29.07.2024 № 2472/03-10 у якому визначено, що земельна ділянка розташована на землях, функціональне призначення – територія житлової та садибної забудови.

1 серпня 2024 року Цвігуном А.І. було отримано відмову Державного кадастрового реєстратора (№ РВ-6100082732024) у внесенні змін до відомостей Державного земельного кадастру, у якій зазначено, зокрема, про невідповідність поданих документів законодавству, а саме статті 11, абзацу 4 частини 1 статті 22 Закону України «Про Державний земельний кадастр»; пункту 6 частини 3 статті 186 та пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України та рекомендовано здійснити зміну цільового призначення земельної ділянки у відповідності до вимог пункту 6 частини 3 статті 186 та пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Цвігун А.І. зазначає, що ним повторно була надіслана заява про внесення змін у відомостях ДЗК разом із поясненнями 07.08.2024 та отримано витяг з Державного земельного кадастру і внесено повні і достовірні відомості про земельну ділянку (зміна цільового призначення) НВ-5600804492024 від 08.08.2024 (тобто цільове призначення земельної ділянки змінено).

Сертифікований інженер-землевпорядник Цвігун А.І. вважає відмову Державного кадастрового реєстратора від 01.08.2024 № РВ-6100082732024 щодо

необхідності затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення, якої змінюється органом місцевого самоврядування необґрунтованою та такою, що суперечить вимогам Конституції України, Земельного кодексу України та Закону України «Про державний земельний кадастр».

Вважає, що розроблений ним «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності гр. Дмитрів Ганни Миколаївни, цільове призначення якої змінюється з «для індивідуального садівництва» на «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» по вул. Грушева, 8 в ГО СТ «Родзинка» в с. Залісся, Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області» погоджений замовником гр. Дмитрів Г.М. відповідає вимогам законодавства.

І наголошує на тому, що Державним кадастровим реєстратором вже внесено зміни до Державного земельного кадастру, а відповідно ним все зроблено у рамках чинного законодавства.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Кваліфікаційною комісією розглянуто матеріали скарги, заперечення та долучені до нього копії документів.

Статтею 20 Земельного кодексу України передбачено встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок.

Також, відповідно до вимог пункту 23 розділу X Земельного кодексу України до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.

Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається, зокрема, щодо земельних ділянок приватної власності - сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки приватної власності, розробляється без надання дозволу на його розроблення.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Склад зазначеної документації із землеустрою визначений вимогами статті 50 Закону України «Про землеустрій», а саме визначено, що у разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб.

Долучений до проекту землеустрою витяг із містобудівної документації не відповідає зазначеній нормі, так як не містить інформації про обмеження у використанні території для містобудівних потреб. Також проект землеустрою не

містить рішення органу місцевого самоврядування про зміну цільового призначення земельної ділянки, як це передбачено вимогами пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Отже, при розгляді листа Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області та долучених до неї матеріалів, встановлено що сертифікованим інженером-землевпорядником при розробленні документації із землеустрою порушено вимоги пункту 6 частини 3 статті 186 та пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Цвігуна Анатолія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000199).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Цвігуна Анатолія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000199).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 9;

«проти» - 3

«утримались» - 6;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Цвігуна Анатолія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000199).**

СЛУХАЛИ:

20. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області від 13.08.2024 № 21-25-0.3-4634/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Синенко Тетяною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2015 №013017) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло клопотання Синенко Тетяни Миколаївни від 28.08.2024 про відкладення розгляду листа Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області від 13.08.2024 №21-25-0.3-4634/2-24 у зв'язку з тим, що вона хоче особисто прийняти участь в засіданні Кваліфікаційної комісії, але на даний час не має такої можливості через хворобу (копія листа непрацездатності додає).

Враховуючи вищевикладене пропонується перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області від 13.08.2024 №21-25-0.3-4634/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Синенко Тетяною Миколаївною (**кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2015 №013017**) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області від 13.08.2024 № 21-25-0.3-4634/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Синенко Тетяною Миколаївною (**кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2015 №013017**) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

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

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд листа Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області від 13.08.2024 № 21-25-0.3-4634/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Синенко Тетяною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2015 №013017)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

21. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ИНТ» від 18.04.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лук'янчук Марією Леонідівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 №014414) 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 Лук'янчук Марії Леонідівни не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ИНТ» про виявлення порушення з боку сертифікованого інженера землевпорядника Лук'янчук Марією Леонідівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 №014414) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Так, згідно зазначеного листа на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у пров. Серпуховському, 7 у Голосіївському районі

м. Києва, що був розроблений на замовлення ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ИНТ» на підставі «мовчазної згоди» від 18.07.2019 № 425351179 була сформована/zareєстрована в Державному земельному кадастрі земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:101:0032, з цільовим призначенням для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (код КВЦПЗ 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства), як це передбачено статтю 134 Земельного кодексу України, оскільки земельна ділянка вільна від капітальної забудови й примикає до земельної ділянки, що знаходиться у нашій власності з кадастровим номером 8000000000:82:101:0027 площею 0,0639 га з цільовим призначенням для будівництва, експлуатації та обслуговування закладу торгівлі (код КВЦПЗ – 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)).

З матеріалів вищезазначеної документації та витягу з Державного земельного кадастру, вказана земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:101:0032) вільна від забудови й будь-яка забудова в її межах відсутня.

Весь цей час ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ИНТ» здійснювалися заходи щодо оформлення права оренди на дану ділянку, але враховуючи численні зміни в законодавстві проект рішення Київської міської ради про передачу в оренду даної ділянки на пленарне засідання сесії Київської міської ради не виносилося.

Однак, в березні 2024 року ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ИНТ» стало відомо, що на виконання рішення суду вказану земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:101:0032 перенесено до архівного шару в базі даних Державного земельного кадастру, по причині начебто в її межах є майно фізичних та юридичних осіб.

Й паралельно з тим, на початку березня 2024 в нічний час на фасаді земельної ділянки на вул. Саперно-Слобідській біля багатопверхового будинку № 26, в тому числі в межах колишньої земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:101:0032 невідомими особами залито фундамент орієнтовними параметрами 5м*1м для зведення будівлі незрозумілого функціонального призначення, оскільки ні паспорту забудови земельної ділянки, ні будь яких документів, що підтверджують надання міською владою дозволу на забудову такої земельної ділянки немає (матеріали фотофіксації додаються на 6 аркушах). Тобто станом на березень 2024 на по сьогодні нерухомого майна не існує.

Також в куцах було виявлено свіжосконструйований новий фундамент та споруду, яка складається з двох стін з сучасних матеріалів шлакоблоку. Тобто в березні 2024 хтось активно почав самовільно «будівельні роботи», а вже 04.04.2024 в Державному земельному кадастрі zareєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:101:0038, з цільовим призначенням: 03.10 – для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської

забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), площею 0.2777 га за адресою: провулок Свалявський, 5 (стара назва: пров. Серпуховський).

Земельна ділянка сформована та зареєстрована на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно - офісного комплексу розробленого ТОВ «ЗЕМЕЛЬНІ РІШЕННЯ» (сертифікований інженер – землевпорядник Лук'янчук М.Л., кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 014414 від 10.10.2019).

Земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі кадастровим реєстратором Відділу №3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області Безверхньою Тетяною Григорівною.

Отже, фактично вказана земельна ділянка на момент складання документації із землеустрою була вільна від капітальної забудови, а сертифіковані інженери землевпорядники ТОВ «ЗЕМЕЛЬНІ РІШЕННЯ», зокрема Лук'янчук М.Л., розробляють проект відведення та формують земельну ділянку показуючи там нерухоме майно, яке існує лише на папері, чим вводять в оману Київську міську раду (Київської держаної адміністрації). Тобто в документації викладають недостовірну інформацію.

Враховуючи викладене, ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ИНТ» просить розглянути зазначену скаргу на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Лук'янчук М.Л., оскільки в проекті землеустрою щодо земельної ділянки від 29.03.2024 надано завідомо неправдиву інформацію щодо розташування в межах земельної ділянки об'єктів нерухомого майна або проекту відведення, розроблений без фактичного виїзду на місцевість.

Інженери – землевпорядники зазначеної ТОВ «ЗЕМЕЛЬНІ РІШЕННЯ» грубо порушили етику при наданні завідома неправдивої інформації та законодавство в сфері земельних відносин, а саме грубо порушили норми, зазначені в п.3 ст. 123 Земельного Кодексу України (право «мовчазної згоди» виникає лише в разі звернення особи, якій належить право власності об'єкту нерухомості (жилий будинок, іншу будівлю, споруду), розташований на земельній ділянці).

Під час розгляду зазначеної скарги до Кваліфікаційної комісії надійшло адвокатське звернення від адвоката Приймака О.Ю. (Адвокатське бюро «Приймак і партнери»), який надає послуги з правової допомоги ТОВ «Престижбуд-Інвест» з приводу оформлення права оренди на земельну ділянку з кадастровим номером 88000000000:82:101:0038.

У адвокатському зверненні зазначається, що ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ИНТ» у своїй скарзі надала ряд недостовірних фактів та намагається в позасудовий спосіб, зловживаючи своїми правами позбавити законних прав ТОВ «Престижбуд-Інвест».

Не земельній ділянці з кадастровим номером 88000000000:82:101:0038 (реєстрація якої у Державному земельному кадастрі є предметом даної скарги і право користування якою оформлюється ТОВ «Престижбуд-Інвест») розташовані об'єкти нерухомого майна які перебувають у власності зазначеного

ТОВ «Престижбуд-Інвест», що підтверджується витягом з ДРРП від 03.04.2017 № 84133359.

Підставою для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки під зазначеним об'єктом нерухомого майна стали клопотання про надання відповідного дозволу від 03.07.2017 та лист повідомлення на адресу Київської міської ради від 04.08.2017 щодо розроблення проекту землеустрою без надання дозволу (за принципом мовчазної згоди).

Розроблений проект землеустрою був погоджений Департаментом містобудування та архітектури Київської міської ради № 17-1873-В та Головним управлінням Держгеокадастру у Полтавській області від 07.11.2018 № 10060/88-18.

Державна реєстрація земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:101:0032 площею 0,2401 га право на яку оформлювало ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ІНТ» і яка є предметом даної скарги зазначеної юридичної особи була скасована на підставі рішення Київського окружного адміністративного суду від 11.01.2024 у справі № 320/2030/23.

ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ІНТ» не захищало в суді свої права.

Враховуючи зазначене адвокат просить відхилити вимоги скарги ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ІНТ» з посиланням на те, що такі питання у разі наявності доказів та підстав повинні розглядатися у судовому порядку.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Кваліфікаційною комісією розглянуто матеріали скарги а також матеріали надіслані адвокатом.

Встановлено, що у даному випадку між ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ІНТ» та ТОВ «Престижбуд-Інвест» наявний спір щодо оформлення права користування земельними ділянками комунальної власності.

Зазначене питання було розглянуто у судовому засіданні та по ньому прийняте відповідне судове рішення, щодо скасування державної реєстрації у державному земельному кадастрі відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:101:0032 право на яку намагається оформити скаржник ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ІНТ».

Факту порушень у діях сертифікованого інженера-землевпорядника Лук'янчук М.Л. (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 №014414) при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «Престижбуд-Інвест» 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 не виявлено.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лук'янчук Марії Леонідівні (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 №014414).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лук'янчук Марії Леонідівни (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 №014414).**

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

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лук'янчук Марії Леонідівни (кваліфікаційний сертифікат від 10.10.2019 №014414).**

СЛУХАЛИ:

22. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., 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 повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від Оверка Станіслава Сергійовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Оверка С.С., в якій зазначено наступне:

Під час ведення Державного земельного кадастру державним кадастровим реєстратором Відділу №8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області було виявлено порушення земельного законодавства в частині внесення коду КВЦПЗ відповідно до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 №1051.

Відповідно до даних ДЗК, станом на теперішній час, зареєстрована земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:283:0031, яка розташована за адресою м. Київ, Дарницький район, мікрорайон Бортничі; площа – 2,9791 га; категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; цільове призначення – 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); вид використання – для розробки кар'єру піску №7 для виконання інженерної підготовки території житлових масивів.

Працівниками відділу виявлено, що згідно з даними ДЗК державним кадастровим реєстратором Сикитою О.І. за заявою Київської міської ради №ЗВ-9201633702024 від 09.06.2024 до якої долучено додатки (pdf файли) та обмінний файл xml, підписаний ЕЦП інженером-землевпорядником Оверко С.С. внесено відомості (зміни до них) в частині цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:283:0031 з «Підприємств іншої промисловості» на «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)».

Також повідомляємо, що Відділ не надавав лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки, відповідно до пункту 3 додатку 58 Порядку.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначені пояснення по іншій земельній ділянці, про яку йдеться в наступній скарзі (кадастровий номер 8000000000:90:283:0033 а не по ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:283:0031).

Зазначено, що ним ФОП Оверко С.С. за зверненням АТ «Гідромеханізація» подано заяву щодо необхідності приведення цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:283:0033 у відповідність до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, відповідно до постанови КМУ №1051 від 17.10.2012 «Про затвердження Порядку ведення ДЗК».

Розглянувши вихідні матеріали, а саме нотаріально засвідчений договір оренди земельної ділянки від 06.07.2007 року, зареєстрований в реєстрі під №1903. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07.06.2024 року земельна ділянка є сформованою на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 2007 року з категорією землі «не визначено» та видом цільового призначення «підприємств іншої промисловості».

Оскільки дані не визначено, але є договір оренди де цільове призначення вказано як «для розробки кар'єру піску №7 для виконання інженерної підготовки території житлових масивів виникає потреба уточнення цільового призначення.

Відсутність правильно визначено коду цільового призначення земельної ділянки впливає на нормативну грошову оцінку земельної ділянки та можливість її отримання. Втрачається можливість автоматичним способом отримати нормативну грошову оцінку земельної ділянки, а при її замовленні, в переважній більшості випадків кадастровим реєстратором буде підготовлена відмова в наданні такого витягу, а у разі підготовки оцінки земельної ділянки, то вона буде

порахована в сторону збільшення так як буде використано підвищувальний коефіцієнт, відповідно земельний податок чи орендна плата будуть більшими. Також, можливі проблеми при обміні інформації з іншими державними реєстрами та послугами, що отримують дані про землю з ДЗК, тим самим створюються складнощі при отриманні державних послуг чи нотаріального оформлення різних договорів. При внесенні коду цільового призначення землі нормативна оцінка земельної ділянки зменшується і може формуватися автоматично.

Виправлення коду КВЦПЗД дозволить сучасним системам, реєстрам та сервісам (ДІЯ, Портал єдиної державної системи у сфері будівництва, тощо) чітко класифікувати можливий напрямок використання землі, що зменшує вірогідність отримання відмов при наданні державних послуг чи сервісів.

Відповідно до пункту 3 додатку 58 до постанови КМУ №1051 від 17.10.2012 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». Для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки із Класифікатором, у разі коли таке цільове призначення визначене відповідно до Українського класифікатора цільового використання землі, затвердженого листом Державного комітету по земельних ресурсах від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 (далі - УКЦВЗ), а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ, Державному кадастровому реєстраторові подаються: заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку; електронний документ з визначеним цільовим призначенням земельної ділянки відповідно до Класифікатора; лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки. Але є виключення такі як у разі коли відомості про цільове призначення земельної ділянки містять інформацію з такими кодами цільового використання УКЦВЗ 1.1, 1.4, 1.5, 1.7, 1.10, 1.10.1, 1.10.2, 1.10.4, 1.10.5, 1.11.2, 1.12.1, 1.12.3, 1.12.4, 1.12.5, 1.12.6, 1.12.8, 1.14.1, 1.14.3, 1.14.4, 1.14.5, 1.14.6, 1.14.7, 1.14.8, 1.20, 1.21.1, 2.1, 2.4, 2.5, 2.7, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.4, 6.1, внесення змін до відомостей щодо цільового призначення земельної ділянки здійснюється виключно за заявою власника або користувача земельної ділянки.

Зверніть увагу, що інформація за витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07.06.2024 року земельна ділянка яка є сформованою на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 2007 року з категорією землі «не визначено» та видом цільового призначення «підприємств іншої промисловості» містить код цільового використання УКЦВЗ 1.10.5. і на даний час може бути 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд технічної інфраструктури.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012

№1051 під час зміни цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Зміна виду цільового призначення земельної ділянки відповідно його коду та назви здійснюється згідно з вимогами статті 20 Земельного кодексу України.

Зміна виду цільового призначення земельної ділянки у відомостях Державного земельного кадастру в разі наявності відомостей про функціональні зони здійснюється на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки, яка розташовується в межах відповідної функціональної зони, за формою згідно з додатком 12 до Порядку.

У разі коли відомості про функціональне призначення території внесено до Державного земельного кадастру, зміна виду цільового призначення не потребує:

розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);

прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Оскільки під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру, до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональне призначення території, зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється за проектом землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

У такому разі для внесення до відомостей про земельну ділянку змін щодо цільового призначення земельної ділянки Державному кадастровому реєстраторові подаються:

заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку;

оригінал документації із землеустрою або оцінки земель, яка є підставою для внесення таких змін;

електронний документ.

Для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки із Класифікатором, у разі коли таке цільове призначення визначене відповідно до Українського класифікатора цільового використання землі, затвердженого листом Державного комітету по земельних ресурсах від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 (далі - УКЦВЗ), а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ, Державному кадастровому реєстраторові подаються:

заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку;

електронний документ з визначеним цільовим призначенням земельної ділянки відповідно до Класифікатора;

лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який

надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки.

Отже, при розгляді скарги та долучених до неї матеріалів, сертифікований інженер-землевпорядник порушив пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, оскільки ним не було долучено до заяви лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором.

Стосовно твердження сертифікованого інженера-землевпорядника про наявність у замовників договору оренди земельної ділянки зазначаємо, що строк договору оренди земельної ділянки (від 06.07.2007 року), який був заключений терміном на 15 років, вже скінчився у 2022 році. Тобто, на час розробки документації із землеустрою АТ «Гідромеханізація» не був ані власником ані користувачем зазначеної вище земельної ділянки.

Додатково повідомляю, що сертифікований інженер-землевпорядник знав про необхідність долучення даного листа. Оскільки в цей же час подавав ще одну ідентичну заяву на реєстрацію з долученим листом структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Оверку Станіславу Сергійовичу (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014060)

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Оверка Станіслава Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 №014060).**

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

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Оверка Станіслава Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 №014060).**

СЛУХАЛИ:

23. 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 повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від Оверка Станіслава Сергійовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Оверка С.С., в якій зазначено наступне:

Сертифікованим інженером-землевпорядником було порушено пункт 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 №1051, оскільки при поданні на розгляд державному кадастровому реєстратору заяви ЗВ-9201106542024 від 16.04.2024 та заяви ЗВ-9201759062024 від 21.06.2024 долучено підроблений лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідні й території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру, станом на теперішній час зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:283:0033, яка розташована за адресою м. Київ, р-н Дарницький, мікрорайон Бортничі; категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення – 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пори та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).

Працівниками Відділу виявлено, що згідно з даними Державного земельного кадастру, інженером-землевпорядником Оверко С.С. подано заяву №ЗВ-9201759062024 від 21.06.2024 до якої долучений лист щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки, відповідно до пункту 3 додатку 58 Порядку від 10.05.2024 №28-10-0.978-908/19-24, який Відділом не надавався, тобто підробний.

Також зазначаємо, що реєстрація вхідної та вихідної кореспонденції Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві та Київській області здійснюється відповідно до системи електронного документообігу «ДОК ПРОФ 3».

Згідно з даними системи електронного документообігу, на лист АТ «Гідромеханізація» від 10.04.2024 №01-30 (вх. Від 11.04.2024 №28-3301/0/1-24) про внесення коду КВЦПЗ надана відповідь листом від 10.05.2024 №28-10-0.978-908/19-24, а саме: що після надходження до Відділу запиту від власника чи користувача земельної ділянки щодо можливості визначення коду цільового призначення земельної ділянки з урахуванням наявності в регіональному фонді матеріалів формування земельної ділянки, відповідних запит буде опрацьовано згідно вимог чинного законодавства.

Таким чином, відповідно до даних Державного земельного кадастру за заявою інженера-землевпорядника Оверко С.С. від 21.06.2024 №ЗВ-9201759062024 внесено відомості (зміни до них) про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:283:0033 в частині цільового призначення земельної ділянки з «Іншої комерційної діяльності» на 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Оверка С.С. надійшло заперечення, в якому зазначено що 09.06.2024 діючи від імені АТ «ГІДРОМЕХАНІЗАЦІЯ», відповідно до умов укладеного договору, подав заяву ЗВ-9201633702024 державному кадастровому реєстратору у зв'язку з необхідністю приведення цільового призначення земельної ділянки за кадастровим номером 8000000000:90:283:0033, відповідно до вимог Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, згідно Додатку 59 Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 №1051, а саме: 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури.

Відповідно до розглянутої заяви ЗВ-9201633702024, державним реєстратором відмовлено у вчиненні реєстраційних дій, на підставі не повного пакету документів, у зв'язку з відсутністю листа структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки.

Після отримання відмови у вчиненні реєстраційних дій, я звернувся до представника АТ «ГІДРОМЕХАНІЗАЦІЯ», про необхідність отримання та долучення листа від структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки, на що отримав повідомлення, що АТ «ГІДРОМЕХАНІЗАЦІЯ» має такий лист в наявності, і, й надіслав мені для долучення до пакету документів скановану копію листа від 10.05.2024 №28-10-0.978-908/19-24 виданого Відділом №8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київської області. Лист був отриманий мною на електронну адресу в електронній формі, у форматі JPG.

21 червня 2024 року, я звернувся повторно (заява №ЗВ-9201759062024) до державного кадастрового реєстратора з відповідним пакетом документів, до

якого був долучений лист від 10.05.2024 №28-10-0,978-908/19-24, після чого була вчинена відповідна державна реєстрація.

18 липня 2024 року, дізнаюся, що Кваліфікаційною комісією ГУ Держгеокадастру в м. Києві та київській області, ініційовано процедуру позбавлення мене сертифіката інженера-землевпорядника, за фактом підробки листа від 10.05.2024 №28-10-0.978-908/19-24 виданого Відділом №8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київської області.

Діючим законодавством України з питань ведення документообігу, зокрема Законом України «Про електронні документи та електронний документообіг», Типовою інструкцією з документування управлінської інформації в електронній формі та організації роботи з електронними документами в діловодстві, електронного міжвідомчого обміну, та Типовою інструкцією з діловодства в міністерствах, інших центральних та місцевих органах виконавчої влади, затверджених постановою КМУ від 17.01.2018 №55, не передбачено можливості перевірки автентичності ділового листування третьою особою.

Перевірка підпису листа сформованого у файлі JPG засобами Центрального засвідчувального органу на сайті <https://czo.gov.ua/>, не дозволяють ідентифікувати автентичність листа переданого/отриманого засобами системи автоматизованого документообігу.

Враховуючи, що лист від 10.05.2024 №28-10-0,978-908/19-24, який був мені переданий у форматі JPG, при візуальному огляді, містить реквізити визначені ст. 7 Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг», Типовою інструкцією з документування управлінської інформації в електронній формі та організації роботи з електронними документами в діловодстві, електронного міжвідомчого обміну, та Типовою інструкцією з діловодства в міністерствах, інших центральних та місцевих органах виконавчої влади, був прийнятий мною, як достовірний, адже визначити його автентичність без застосування спеціальних засобів, я не мав і не маю можливості.

Розглянувши вихідні матеріал, а саме нотаріально засвідчений договір оренди земельної ділянки від 06.07.2007 року, зареєстрований в реєстрі під №1902. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07.06.2024 року земельна ділянка є сформованою на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 2007 року з категорією землі «не визначено» та видом цільового призначення «підприємств іншої промисловості».

Оскільки дані не визначено, але є договір оренди де цільове призначення вказано як «для розробки кар'єру піску №7 для виконання інженерної підготовки території житлових масивів виникає потреба уточнення цільового призначення.

Відсутність правильно визначеного коду цільового призначення земельної ділянки впливає на нормативну грошову оцінку земельної ділянки та можливість її отримання. Втрачається можливість автоматичним способом отримати нормативну грошову оцінку земельної ділянки, а при її замовленні, в переважній більшості випадків кадастровим реєстратором буде підготовлена відмова в наданні такого витягу, а у разі підготовки оцінки земельної ділянки, то вона буде

порахована в сторону збільшення так як буде використано підвищувальний коефіцієнт, відповідно земельний податок чи орендна плата будуть більшими. Також, можливі проблеми при обміні інформації з іншими державними реєстраторами та послугами, що отримують дані про землю з ДЗК, тим самим створюються складнощі при отриманні державних послуг чи нотаріального оформлення різних договорів. При внесенні коду цільового призначення землі нормативна оцінка земельної ділянки зменшується і може формуватися автоматично.

Виправлення коду КВЦПЗД дозволить сучасним системам, реєстрам та сервісам (ДІЯ, Портал єдиної державної системи у сфері будівництва, тощо) чітко класифікувати можливий напрямок використання землі, що зменшує вірогідність отримання відмов при наданні державних послуг чи сервісів.

Відповідно до пункту 3 додатку 58 до постанови КМУ №1051 від 17.10.2012 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». Для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки із Класифікатором, у разі коли таке цільове призначення визначене відповідно до Українського класифікатора цільового використання землі, затвердженого листом Державного комітету по земельних ресурсах від 24 квітня 1998 р. №14-1-7/1205 (далі – УКЦВЗ), а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ, Державному кадастровому реєстраторові подаються: заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку; електронний документ з визначеним цільовим призначенням земельної ділянки відповідно до Класифікатора; лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки. Але є виключення такі як у разі коли відомості про цільове призначення земельної ділянки містять інформацію з такими кодами цільового використання УКЦВЗ 1.1, 1.4, 1.5, 1.7, 1.10, 1.10.1, 1.10.2, 1.10.4, 1.10.5, 1.11.2, 1.12.1, 1.12.3, 1.12.4, 1.12.5, 1.12.6, 1.12.8, 1.14.1, 1.14.3, 1.14.4, 1.14.5, 1.14.6, 1.14.7, 1.14.8, 1.20, 1.21.1, 2.1, 2.4, 2.5, 2.7, 3.1, 3.1.1., 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.4, 6.1, внесення змін до відомостей щодо цільового призначення земельної ділянки здійснюється виключно за заявою власника або користувача земельної ділянки.

Сертифікований інженер-землевпорядник просить звернути увагу, що інформація за витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07.06.2024 року земельна ділянка яка є сформованою на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 2007 року з категорією землі «не визначено» та видом цільового призначення «підприємств іншої промисловості» містить код цільового використання УКЦВЗ 1.10.5. і на даний час може бути 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд технічної інфраструктури.

Розглянувши матеріали скарги та заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру, оскільки замовник надав сертифікованому інженеру-землевпоряднику необхідний лист щодо можливості визначення цільового

призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної, а до повноважень сертифікованого інженера-землевпорядника не відноситься визначення достовірності чи підробки даного листа.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

З врахуванням того, що за результатами розгляду попереднього листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області прийнято рішення звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Оверку Станіславу Сергійовичу, пропонується зняти з розгляду лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 27.06.2024 № 21-10-0.223-6175/2-24.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи викладене пропонується зняти з розгляду 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 як такий, що по сертифікованому інженеру-землевпоряднику **Оверку С.С.** Кваліфікаційною комісією вже прийняте відповідне рішення.

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду 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 як такий, що по сертифікованому інженеру-землевпоряднику **Оверку С.С.** Кваліфікаційною комісією вже прийняте відповідне рішення.

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

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду 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)**

СЛУХАЛИ:

24. 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 повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від Підлубного Сергія Сергійовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Підлубного С.С., в якій зазначено наступне:

На розгляді в Головному управлінні Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – Головне управління) перебуває доповідна записка заступника начальника відділу №8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління (далі – Відділ) про виявлення порушення з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Підлубного С.С. (ТОВ «АРТЗЕМ») законодавства у сфері землеустрою, а саме пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, оскільки при поданні на розгляд державному кадастровому реєстратору заяви ЗВ-9201150432024 від 19.04.2024 не долучено лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахування матеріалів формування земельної ділянки.

Згідно інформації, викладеній в доповідній записці Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) до 01.01.2013 р. зареєстрована земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:256:0020, яка розташована за адресою – м. Київ, Солом'янський район, просп. Відрадний, 95; площа 0,4506 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови; цільове призначення – іншої комерційної діяльності; вид використання – для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд; дата державної реєстрації земельної ділянки – 28.02.2007.

Відповідно до даних ДЗК, станом на теперішній час, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:256:0020 розташована за адресою – м. Київ, Солом'янський район, просп. Відрадний, 95; площа 0,4506 га, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики,

оборони та іншого призначення; цільове призначення – 11.02. для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; вид використання – для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд.

Працівниками відділу виявлено, що згідно з даними ДЗК, інженером-землевпорядником Підлубним С.С. подано заяву №ЗВ-9201150432024 від 19.04.2024 до якої долучено pdf файл (технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка розроблена ТОВ «АРТЗЕМ») та xml файл (підписаний ЕЦП).

Отже, до даних Державного земельного кадастру внесено відомості (зміни до них) про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:69:256:0020 в частині цільового призначення земельної ділянки з «Іншої комерційної діяльності» на «11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

Слід зазначити, що відповідно до Рішення Київської міської ради від 07.07.2005 року №649/3225 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:256:0020 від 28.02.2007 №72-6-00402, об'єктом оренди відповідно до зазначеного Договору є земельна ділянка з цільовим призначенням – для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд. Інформація стосовно інших рішень Київської міської ради щодо зміни цільового призначення та передачі в оренду земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:256:0020 у Відділі відсутня.

Також зазначено, що Відділ не надавав лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки, відповідно до пункту 3 додатку 58 Порядку.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено що у замовника, який звернувся до ТОВ «АРТЗЕМ» матеріали формування земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:256:0020) відсутні.

Враховуючи дану інформацію та надані замовником документи (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 25.01.2008 №111674211), розробником виготовлено **технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель** з актуальними даними про земельні угіддя, обмеження у використанні земельної ділянки та код виду цільового призначення на дату розроблення документації.

Склад документації із землеустрою щодо інвентаризації вказаної земельної ділянки відповідає ст. 57 ЗУ «Про землеустрій».

Відповідно до Детального плану території в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білицького і залізниці, затвердженого рішенням

Київської міської ради від 20.12.2017 №1007/4014, зазначена земельна ділянка за функціональним призначенням належить до територій комунально-складських.

Враховуючи функціональне призначення території згідно детального плану території, фактичне використання території (на земельній ділянці знаходяться склад, нежитлова будівля, що використовуються в промислових цілях), у технічній документації зазначено код виду цільового призначення згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, код КВЦПЗД 11.02.

Слід відмітити, що у даному випадку виконані роботи із землеустрою по інвентаризації земельної ділянки з виготовленням відповідної документації із землеустрою, оскільки матеріали формування у замовника відсутні, та внесенням достовірних і актуалізованих даних до ДЗК.

За результатами виконаних робіт було подано заявку до ДЗК щодо внесення до ДЗК виправлених відомостей про земельну ділянку.

Державний кадастровий реєстратор згідно Порядку ведення Державного земельного кадастру має доступ до всіх відомостей ДЗК, самостійно приймає рішення про внесення відомостей до нього, надання таких відомостей, а також відмову у внесенні або наданні відомостей.

За результатами розгляду поданої заяви та документації із землеустрою державним кадастровим реєстратором було розглянуто та перевірено подані документи на їх відповідність вимогам законодавства України, в тому числі щодо цільового призначення і внесено відповідні відомості до даних ДЗК.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Згідно пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 під час зміни цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Зміна виду цільового призначення земельної ділянки відповідно його коду та назви здійснюється згідно з вимогами статті 20 Земельного кодексу України.

Зміна виду цільового призначення земельної ділянки у відомостях Державного земельного кадастру в разі наявності відомостей про функціональні зони здійснюється на підставі заяви власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки, яка розташовується в межах відповідної функціональної зони, за формою згідно з додатком 12 до Порядку.

У разі коли відомості про функціональне призначення території внесено до Державного земельного кадастру, зміна виду цільового призначення не потребує:

розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);

прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу

місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Оскільки під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру, до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональне призначення території, зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється за проектом землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

У такому разі для внесення до відомостей про земельну ділянку змін щодо цільового призначення земельної ділянки Державному кадастровому реєстраторові подаються:

заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку;

оригінал документації із землеустрою або оцінки земель, яка є підставою для внесення таких змін;

електронний документ.

Для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки із Класифікатором, у разі коли таке цільове призначення визначене відповідно до Українського класифікатора цільового використання землі, затвердженого листом Державного комітету по земельних ресурсах від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 (далі - УКЦВЗ), а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ, Державному кадастровому реєстраторові подаються:

заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку;

електронний документ з визначеним цільовим призначенням земельної ділянки відповідно до Класифікатора;

лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки.

Розглянувши матеріали, розроблені сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним С.С., встановлено наступне:

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель в м. Києві, Солом'янський район, проспект Відрадний, 95, яка перебуває в фактичному користуванні ТОВ «САМОТЛОР», гр. Городецького Г.Е., Городецької Л.Л. для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, код 11.02 (для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд розроблена на підставі рішення III сесії VII скликання Київської міської ради від 10.09.2015 №958/1822 «Про інвентаризацію земель м. Києва».

Відповідно до наявного в документації Викопіювання з містобудівної документації, зазначена земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально-складських.

Відповідно до Постанови КМУ від 05.06.2019 №476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», а саме п. 2:

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

Отже, враховуючи вищезазначене, лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки, відповідно до пункту 3 додатку 58 Порядку не є складовою технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Підлубному Сергію Сергійовичу (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Підлубного Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Підлубного Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669).**

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 № 8 від 16.08.2024 Національного університету біоресурсів і природокористування України;

- протокол № 9-2024 від 26.08.2024 Одеського державного аграрного університету;

- протокол №4.2024 від 27.08.2024 Білоцерківського національного аграрного університету (Інститут післядипломного навчання).

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Антипенко Ігор Михайлович
2.	Білинець Роберт Фомович
3.	Богачук Євгенія Володимирівна
4.	Богдан Олена Василівна
5.	Болгарчук Анна Сергіївна
6.	Боровик Ольга Миколаївна
7.	Бригинець Наталія Анатоліївна
8.	Васильєв Олександр Сергійович
9.	Веклич Віктор Миколайович
10.	Вихристюк Олена Федорівна
11.	Войнов Олександр Андрійович
12.	Готра Сергій Іванович
13.	Гурчемілій Роман Юрійович
14.	Дерев'янчук Володимир Вікторович
15.	Дубина Марія Віталіївна
16.	Жоффчак Василь Васильович
17.	Казаченко Людмила Михайлівна
18.	Карпишинець Анатолій Михайлович

19.	Кирилович Лілія Анатоліївна
20.	Клименко Віктор Олексійович
21.	Корбач Віктор Іванович
22.	Кулішова Христина Миколаївна
23.	Лагун Віктор Олександрович
24.	Левкович Олександр Володимирович
25.	Маркасов Дмитро Михайлович
26.	Мартин Андрій Геннадійович
27.	Мірзоєв Азер Аліага огли
28.	Мірзоєв Філідун Аліага огли
29.	Мясникова Анастасія Сергіївна
30.	Олексюк Петро Миколайович
31.	Онищук Юлія Вікторівна
32.	Подгорна Наталія Олексіївна
33.	Поніматченко Ірина Василівна
34.	Прокіпчук Віталій Костянтинович
35.	Сахно Роман Сергійович
36.	Сільченко Олександр Миколайович
37.	Старунський Анатолій Іванович
38.	Хасанова Тетяна Олександрівна
39.	Яцук Андрій Анатолійович

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 бажать отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ: Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка запропонувала за результатами кваліфікаційного іспиту проведеного на базі Одеського державного аграрного університету:

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Гев'юк Віталій Васильович
2.	Орлюк Людмила Володимирівна
3.	Пришляк Григорій Іванович
4.	Проскурка Олена Олексіївна

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