



Прокуратура України  
**МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА**  
**МИКОЛАЇВСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА**

вул. Бузький бульвар, 15, м. Миколаїв, 54006 факс: (0512) 37-77-27  
e-mail: mykokrug@myk.gp.gov.ua, web: www.myk.gp.gov.ua  
Код ЄДРПОУ 02910048

№ \_\_\_\_\_

На \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

**Державна служба України**  
**з питань геодезії,**  
**картографії та кадастру**  
*вул. Святослава Хороброго, 3,*  
*м. Київ, 03151*

Миколаївською окружною прокуратурою під час проведення досудового розслідування у кримінальному провадженні № 42024152000000050 від 23.08.2024 за ознаками кримінального правопорушення передбаченого ч. 2 ст. 358 КК України виявлені порушення вимог земельного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Пішеніною Катериною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014090) при складанні проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок для продажу прав оренди на земельних торгах для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності в межах території Воскресенської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області.

Установлено, що 29.11.2023 між Воскресенською селищною радою Миколаївського району Миколаївської області та ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут» укладено договір №787/2023 на виготовлення вищевказаної технічної документації. Останнє має в штаті двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою. Розробкою проекту землеустрою, згідно вищевказаного договору, займалась Пішеніна К.М., що засвідчено підписами останньої.

Відповідно до ст. 29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі відповідного завдання, затвердженого замовником, у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються, окрім іншого, інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у

0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
10-196/60-24-КФК від 10.10.2024



використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень.

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній.

У графічній частині документації із землеустрою відображаються існуючі (за наявності) та проектні межі об'єктів землеустрою, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», креслення технічних рішень (для робочих проектів землеустрою).

Натомість, у вказаній вище технічній документації зазначено недостовірну інформацію стосовно обмежень у використанні земельної ділянки.

Так, згідно даних Національної кадастрової системи Державного земельного кадастру із застосуванням шарів «Гідрографія», «Умовна прибережна захисна смуга», до якого органами прокуратури отримано доступ у встановленому законодавством порядку, земельна ділянка з кадастровим номером 4823381300:01:000:0178 накладається на законодавчо визначену прибережну захисну смугу річки Інгул, відстань від найближчої точки земельної ділянки з кадастровим номером 4823381300:01:000:0178 до урізу води становить менше 30 м.

Також, за інформацією Регіонального офісу водних ресурсів в Миколаївській області від 18.04.2024 земельна ділянка з кадастровими номерами 4823381300:01:000:0178 частково накладається на прибережну захисну смугу річки Інгул (копія додається).

Крім того, проведеним 03.09.2024 в межах кримінального провадження оглядом місця події – земельних ділянок, в тому числі землі з кадастровим номером 4823381300:01:000:0178, із залученням спеціаліста-геодезиста встановлено, що спірна земельна ділянка накладається на нормативно визначені межі прибережної захисної смуги водного об'єкту - річку Інгул.

Оглядом місця події в межах вказаного вище кримінального провадження від 03.09.2024 встановлено, що на земельній ділянці з кадастровим номером 4823381300:01:000:0178 в місцях межування з водним об'єктом проростає комиш.

Згідно плану горизонтальної зйомки, складеного за результатами огляду, земельна ділянка з кадастровим номером 4823381300:01:000:0178 накладається на прибережну захисну смугу річки Інгул площею 1,2114 га (копія додається).

Таким чином, спірна земельна ділянка частково накладається на прибережну захисну смугу, а отже відноситься до земель водного фонду.

Слід зазначити, що прибережні захисні смуги уздовж річок, відповідно до норм ч. ч. 1, 2 ст. 89 ВК України, є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності, у межах якої забороняється розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і зацінення).

10-36822/0/1-24 від 25.09.2024



також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій).

Таким чином, вказана земельна ділянка містить законодавчо передбачені обмеження у використанні, що не відображено в Проекті землеустрою.

Окрім того, в пояснювальній записці надана експлікація земельних угідь, в якій зазначено, що остання повністю складається з пасовищ.

Відповідно до Класифікації видів земельних угідь, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, вказані угіддя відносяться до групи 002 підгрупи 02, яка включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640-85), рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю, площею до 20 відсотків ділянки.

Відповідно до ст. 37 Закону України «Про охорону земель» зміна сіножатей, пасовищ та перелогів на інші угіддя в межах земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, переданих у користування на умовах оренди, емфітевзису, забороняється.

Таким чином, відведення земельної ділянки з кадастровим номером 4823381300:01:000:0178, яка накладається на прибережну захисну смугу річки Інгул та за переліком угідь є пасовищами, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва є порушенням чинного законодавства.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником Пішеніною К.М. при складанні проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок для продажу прав оренди на земельних торгах для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за рахунок земель сільськогосподарського призначення комунальної власності в межах території Воскресенської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області не відображено обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 4823381300:01:000:0178 - прибережна захисна смуга, а також передбачено для передання на аукціон для продажу прав оренди на земельних торгах земельні ділянки площею 20,0000 га та 9,9468 га пасовищ для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Дані дії можуть свідчити про відсутність відповідної кваліфікації сертифікованого інженера-землевпорядника Пішеніної К.М. або про свідому фальсифікацію при здійсненні землеустрою.

Згідно зі ст. 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією. У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

ДЕРЖЗЕМКАДАСТР  
10-36822/0/1-24 від 25.09.2024



З огляду на викладене , прошу розглянути питання скасування кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Пішеніної К.М. (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014090).

Додаток: на \_\_\_\_\_ арк.

*Додатки в Док. Процесі*

**Керівник Миколаївської  
окружної прокуратури**

**Костянтин ЩЕРБАК**

Світлана Жимилінська, 0977399403

ДЕРЖРЕКАДАСТР

10-36822/0/1-24 від 25.09.2024

