

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

---

Протокол засідання № 10

31.10.2024

м. Київ

Присутні члени

Кваліфікаційної комісії:

Лахматова Ольга, Чмутова Людмила,  
Савченко Ольга, Захаренко Олександр,  
Уховська Ольга, Назаренко Людмила,  
Рощепій Владислав, Головка Лариса,  
Фортуненко Євген,  
Рябчій Владислав, Полтавець Анатолій,  
Моцун Олександр (в онлайн режимі),  
Коник Олексій (в онлайн режимі),  
Фоменко В'ячеслав (в онлайн режимі),  
Яремко Юрій (в онлайн режимі),  
Євсюков Тарас (в онлайн режимі),  
Королук Олександр (в онлайн режимі),  
Шевчук Леонід (в онлайн режимі),  
Ярещенко Дмитро (в онлайн режимі)

Відсутні члени

Кваліфікаційної комісії:

Бортник Остап

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. Колективне звернення гр. Рядно Олександра Петровича, Рядно Лариси Леонтіївни, Рядно Артура Олександровича та Рядно Алли Петрівни від 28.08.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Яремчуком Василем Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.02.2014 № 012117);

2. Лист Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 22.08.2024 № 21-4-0.1-4652/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Солошенко Юлією Михайлівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012362);

3. Звернення гр. Марочканича Володимира Йосиповича від 19.09.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Куліченком Юрієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.08.2014 № 011758);

4. Лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 20.09.2024 № 21-20-9.5-6184/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Цвігуном Анатолієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000199);

5. Лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 20.09.2024 № 21-20-9.5-6189/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Костіцьким Віктором Яковичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002869);

6. Лист Миколаївської окружної прокуратури від 25.09.2024 № 50-6240ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пішеніною Катериною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014090);

7. Звернення гр. Товарницького Володимира Ігоровича від 09.09.2024 щодо порушення ДП «Тернопільський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»;

8. Лист Торгово-виробничої фірми «Астра» ТОВ від 09.09.2024 № 38-09 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Радьком Олександром Валерійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 № 013227);

9. Лист Збаразької міської ради Тернопільського району Тернопільської області від 15.08.2024 № 2086/03-04 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками В'юшин Мар'яною Богданівною (кваліфікаційний сертифікат від 19.12.2013 №011548) та Костів Михайлом Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 № 011119);

10. Лист Коломацької селищної ради Богодухівського району Харківської області від 07.10.2024 № 02-19/2488 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гебешем Євгенієм Антоновичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013948);

11. Лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 02.10.2024 № 21-13-0.45-4945/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мальченком Сергієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001387);

12. Скарга адвоката Касьяненка Дмитра Леонідовича в інтересах Смірнова Сергія Олександровича від 26.09.2024 № 1975-С/24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Волошиним Віталієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000088);

13. Лист Червоногригорівської селищної ради Нікопольського району Дніпровської області від 20.09.2024 № 2152/0/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гуляк Лесею Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012361);

14. Лист Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області від 04.10.2024 № 21-7-0.161-4771/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Петрованчуком Романом Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012349);

15. Лист Державного підприємства «Адміністрація річкових портів» Міністерства розвитку громад та територій України від 04.10.2024 № 01/05-1170 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Барановою Тетяною Олексіївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000057);

16. Лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 02.10.2024 № 21-13-0.45-4944/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Волощак Андрієм Мар'яновичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011794);

17. Лист Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 16.10.2024 № 21-2-0.53-9027/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гурською Жанною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2023 № 016218);

18. Звернення гр. Баранець Ганни від 11.10.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Блецкан Русланою Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 20.05.2013 № 010128).

III. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам:

- протокол № 2 від 24.10.2024 Центру післядипломної освіти Одеської державної академії будівництва та архітектури;

- протокол № 12-2024 від 24.10.2024 Одеського державного аграрного університету;

- протокол № 10 від 28.10.2024 року ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України;

- протокол № 6.2024 від 29.10.2024 Інституту післядипломного навчання Білоцерківського національного аграрного університету;

- протокол № 67-І/3 від 30.10.2024 Інституту післядипломної освіти Національного університету водного господарства та природокористування.

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;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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 надійшли 18 заяв від інженерів-землевпорядників про допуск до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

УХВАЛИЛИ:

1. Допустити нижченаведених інженерів-землевпорядників до складання іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника:

№з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Брусакова Світлана Валеріївна
2.	Бульбук Віра Валеріївна
3.	Вовк Олександр Павлович
4.	Гринишак Надія Іванівна
5.	Гуцуляк Юрій Григорович
6.	Дерій Сергій Васильович
7.	Кандибіна Дар'я Сергіївна
8.	Луцьо Вадим Владиславович
9.	Могилевська Олена Анатоліївна
10.	Оберемко Олександр Сергійович

11.	Павлюк Оксана Сергіївна
12.	Салабай Андрій Володимирович
13.	Столярчук Наталя Василівна
14.	Тележинський Олександр Михайлович
15.	Якобчук Максим Олександрович
16.	Ястремська Олена Олександрівна

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.	Єльніков Владислав Олегович	Відсутні: рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь
2.	Труфкіна Ірина Дмитрівна	Відсутні: рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-

землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

СЛУХАЛИ:

1. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло колективне звернення гр. Рядно Олександра Петровича, Рядно Лариси Леонтіївни, Рядно Артура Олександровича та Рядно Алли Петрівни від 28.08.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Яремчуком Василем Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.02.2014 №012117) 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 Яремчука Василя Анатолійовича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королук.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

Гр. Рядно О. П., Рядно Л.Л., Рядно А.О., Рядно А.П. повторно звернулися з листом до Кваліфікаційної комісії стосовно, на їх думку, грубого порушення інженером-землевпорядником Яремчуком Василем Анатолійовичем норм земельного законодавства, що призвело до порушення їх конституційних прав.

В тексті звернення зазначається, що зазначені громадяни 10 лютого 2021 року звернулися до Долинської міської ради з клопотанням про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства загальною площею 2.0000 га кожному, які розташовані за межами с. Новогригорівка Перша, Долинська міська територіальна громада Кропивницького району Кіровоградської області.

В місячний термін Долинська міська рада не надала ні дозвіл, ні відмови у наданні земельних ділянок, тож скористалися правом мовчазної згоди відповідно до ч.7 ст. 118 Земельного кодексу України і замовили розроблення проекту землеустрою, про що письмово 11 березня 2021 року повідомили Долинську міську раду.

Було укладено договір з ТОВ «Тектоареал» на виготовлення Проектів землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства загальною площею 8,0000 га 4 громадянам по 2.0000 кожному.

При подальшому оформленні вищезазначених земельних ділянок стало відомо, що ФОП Яремчук Василь Анатолійович на замовлення гр. Герасименко П.Ю., Ращуківа О.О., Бойко Р.В. та Фесенко В.А. розробив проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок на одні і ті ж земельні ділянки.

Вважаємо, що проект землеустрою виготовлено з порушенням норм чинного законодавства України виходячи із наступного.

Частинами 1-5 ст.79-1 ЗК України передбачено, що формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав.

Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

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

Положеннями ст.50 Закону України “Про землеустрій” прямо передбачено, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом.

Інших випадків, за умови яких можливе складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок законодавство чинне на дату розроблення ФОП Яремчуком В.А. проекту, не передбачено.

Отже ФОП Яремчук В.А. не мав права в порушення норм ст.79-1, ст.118 ЗК України та ст. 28, ст.50 Закону України “Про землеустрій” розробляти громадянам проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок на вже сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами 3521986900:02:000:5355, 3521986900:02:000:5352, 3521986900:02:000:5351, 3521986900:02:000:5354.

ФОП Яремчук В.А. не здійснював визначення площі, меж цих земельних ділянок та внесення інформації про них до Державного земельного кадастру. Оскільки вони були вже визначені і внесені на підставі розробленого ТОВ”Тектореал” проекту землеустрою.

Неправомірні дії ФОП Яремчука В.А. який розробив проект землеустрою на вже сформовані земельні ділянки, призвели до того, що Долинська міська рада в порушення законодавства затвердила цей проект та відповідно передала земельні ділянки у власність цих громадян, що призвело до судових процесів.

Саме завдяки незаконно розробленому ФОП Яремчуком В.А. проекту відведення фактично скаржники були позбавлені можливості реалізувати своє право на безоплатну приватизацію земельних ділянок.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Яремчука Василя Анатолійовича надійшло заперечення в якому зазначено наступне.

У відповідності до договору на виконання відповідних робіт, укладеного з громадянами Герасименко П.Ю., Ращуківим О.О., Бойко Р.В. та Фесенко В.А. від 29.04.2021 р. № 71, Фізичною особою-підприємцем Яремчуком Василем Анатолійовичем на підставі рішення сесії Долинської міської ради від 02.04.2021 року № 400, №376, №544, №595 прийнятого на підставі поданих документів громадян та графічних матеріалів, на яких зображено бажане місце розташування земельних ділянок з відповідною відміткою було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам у власність для ведення особистого селянського господарства

Дотримуючись вимог пункту «а» статті 22 Закону України «Про землеустрій», яким передбачено, що землеустрій здійснюється на підставі: рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації) та пункту «а» частини 3 статті 29 Закону України «Про

землеустрій», якою передбачено, що документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються: підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою, інженером землевпорядником було розроблено Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок громадянам у власність для ведення особистого селянського господарства.

Таким чином, зауваження скаржників щодо недотримання сертифікованим інженером-землевпорядником норм чинного законодавства при виготовленні проекту землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства загальною площею 8,0000 га 4 громадянам Фесенко В.А., Бойко Р. В., Ращуків О. О., Герасименко П. Ю. – є безпідставними та необґрунтованими.

Після розробки вищевказаної документації із землеустрою вона була погоджена у встановленому законом порядку Замовниками - громадянами Герасименко П.Ю., Ращуківим О.О., Бойко Р.В. та Фесенко В.А. та представником розпорядника земель комунальної власності на території Долинської територіальної громади, в особі Голови Долинської міської ради – Звіздівського Є.Є., що в свою чергу повністю виключає можливість допущення помилки місця розташування проєктуюмих до відведення земельних ділянок.

Окремо наголошує, що стосовно викладених аргументу Скаржниками, щодо того, що ФОП Яремчук В.А. здійснив перешкоди у оформленні Скаржниками свого права на безоплатну приватизацію, ФОП Яремчук Василь Анатолійович не є власником та розпорядником земель комунальної власності на території Долинської міської ради Кіровоградської області та не наділений владними повноваженнями, які б давали повноваження на вплив щодо оформлення громадянами свого права на землю. Таким органом є Долинська міська рада. Також хочу зауважити, що інженер-землевпорядник не є органом, який перевіряє правомірність рішень органів місцевого самоврядування, тому у разі виникнення спору у відповідності до пункту 2 статті 158 ЗКУ він має вирішуватися у судовому порядку.

Також розглянемо ствердження Скаржників, щодо того, що Яремчук В. А. (без визначення мого статусу як фізичної особи-підприємця, сертифікованого інженера-землевпорядника, тощо) створює перешкоди їм для реалізації та оформлення свого права власності на земельні ділянки, посилаючись на рішення КОАС по справі 340/2264/21 від 06 серпня 2021 року, що додається до скарги на 8 аркушах. Ознайомившись з вище вказаним рішенням суду сертифікованим інженером-землевпорядником не було знайдено жодного згадування про Яремчука Василя Анатолійовича в будь-якому статусі (позивача, відповідача, третьої особи, потерпілого, тощо), що в свою чергу доводить безпідставність та необґрунтованість звинувачень скаржників, про причетність до справи, по якій було прийнято вищевказане рішення суду.

Також окремо зазначає, що у відповідності до вищевказаного Рішення Кіровоградського окружного адміністративного суду від 06.08.2021 року по справі №340/2264/21 Долинською міською радою було повторно розглянуто



відповідні заяви скаржників та прийнято рішення щодо відмови у затвердженні проектів відведення земельних ділянок у власність скаржникам.

Кіровоградським окружний адміністративним судом також було прийнято звіт від Долинської міської ради щодо виконання нею відповідного Рішення Суду.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

Згідно ст.12 Земельного кодексу України до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин належить, зокрема розпорядження землями комунальної власності, територіальних громад. Згідно ч.1. ст.122 цього Кодексу сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Відповідно до ст. 118 цього Кодексу передбачений порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами. Зокрема визначено порядок розгляду клопотань, надання дозволів на розробку документації із землеустрою, визначений вичерпний перелік підстав для відмови у наданні дозволів на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Згідно вказаної статті Кодексу надання земельної ділянки у власність здійснюється на підставі розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі формування земельної ділянки або за технічною документацією у разі перебування земельної ділянки у користуванні чи у випадках розташування на земельній ділянці житлового будинку, господарських будівель, споруд, що перебувають у його власності.

Згідно статті 22 Закону України «Про землеустрій», однією із підстав проведення землеустрою є рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою.

Посилання скаржників щодо порушення їх прав ФОП Яремчуком В.А. згідно рішення КОАС по справі 340/2264/21 від 06 серпня 2021 року, що додається до скарги не відповідає дійсності. По даній справі розглядалось питання щодо прийняття рішення Долинською міською радою і жодним чином воно не стосувалося роботи та повноважень ФОП Яремчука В.А. У відповідності до вищевказаного Рішення Кіровоградського окружного адміністративного суду Долинською міською радою було повторно розглянуто відповідні заяви Скаржників та прийнято рішення щодо відмови у затвердженні проектів відведення земельних ділянок у власність Скаржникам.

Про вказаний факт Кіровоградським окружний адміністративним судом також було прийнято звіт від Долинської міської ради щодо виконання нею відповідного Рішення Суду.

Будь які рішення суду щодо скасування рішень органу місцевого самоврядування в передачі земельних ділянок у власність чи скасування права власності на земельні ділянки громадян, які набули їх на підставі розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, розробником яких був ФОП Яремчук В.А. не приймалися.

Згідно статті 12 та статті 122 Земельного кодексу України сертифікований інженер-землевпорядник не наділений повноваженнями щодо розпорядження землями комунальної власності на території територіальної громади.

Відповідно до ч.12 ст.118 ЗК України у разі відмови органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення клопотання без розгляду питання вирішується в судовому порядку.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

З урахуванням вище зазначеного пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Яремчука Василя Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника сертифікат № 001240 від 23.01.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Яремчука Василя Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.02.2014 №012117).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 8;

«утримались» - 11;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Яремчука Василя Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.02.2014 №012117).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 22.08.2024 № 21-4-0.1-4652/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Солошенко Юлією Михайлівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012362) 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 Солошенко Юлії Михайлівни не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГУ Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 22.08.2024 № 21-4-0.1-4652/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Солошенко Юлією Михайлівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012362) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

На розгляді Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області перебувало звернення щодо питання законності внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 1221455400:02:009:0813, площею 0,1854 га, яка розташована за адресою: Дніпропетровська область, Дніпропетровський район, смт Обухівка, по вул. Садовій, із цільовим призначенням – 01.03 для ведення особистого селянського господарства.

Зазначена земельна ділянка була зареєстрована в Державному земельному кадастрі 02.09.2020 відділом у м. Львові Головного управління Держгеокадастру у Львівській області на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, розробленого ТОВ «Український земельно-правовий центр», який розроблено на підставі рішень Кіровської селищної ради від 30.07.2010 № 767-32/V «Про надання дозволу на складання проекту відведення земельних ділянок для особистого селянського господарства» та від 17.07.2015 № 645-35/VI «Про внесення змін до рішень».

На запит Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області щодо надання завірених копій вищезазначених рішень листом Обухівської селищної ради (колишня назва – Кіровська селищна рада) від 17.07.2024 № 996/02-17 повідомлено про відсутність номеру рішення № 767-32/V від 30.07.2010 в переліку рішень, що приймалась 30 липня 2010 року Кіровською селищною радою на 32 сесії V скликання та про відсутність номеру рішення № 645-35/VI від 17.07.2015 в переліку рішень, що приймалась 17 липня 2015 року Кіровською селищною радою на 35 сесії VI скликання.

Таким чином, розробником документації із землеустрою ТОВ «Український земельно-правовий центр», в особі сертифікованого інженера-землевпорядника Солошенко Юлія Михайлівна, діючи в інтересах третіх осіб, а саме замовника: Ущатовської Ольги Анатоліївни, було використано недостовірні рішення органу місцевого самоврядування, як підстави для розроблення проекту землеустрою, та внесено недостовірні дані до Державного земельного кадастру.

В ході аналізу вказаного проекту крім того було виявлено, що склад угідь земельної ділянки запроектованої до відведення вказано, як «Лісові насадження лінійного типу». Але конфігурація земельної ділянки та її місце розташування по вул. Садовій в межах населеного пункту (між ділянками для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд) суперечить визначенню та призначенню лісової смуги відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 22.07.2020 № 650 «Про затвердження Правил утримання та збереження полезахисних смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення».

Передача земельних ділянок під полезахисними смугами та іншими захисними насадженнями у власність громадян передбачена нормами ст. 25 Земельного кодексу України при приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. В інших випадках полезахисні лісові смуги розглядаються як об'єкт який обмежує масив сільськогосподарського призначення. Однак, проектом землеустрою передбачено передачу земельної ділянки в приватну власність в межах безоплатної приватизації в межах норм визначених ст. 121 Земельного кодексу

України, а саме: для ведення особистого селянського господарства, яке в свою чергу, передбачає здійснення господарської діяльності з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

Тобто, в проекті землеустрою відсутнє обґрунтування проектних заходів з використання та охорони земельної ділянки за проектним цільовим призначенням та складом угідь, які передбачається здійснити за таким проектом відповідно до ст. 1 Закону України «Про землеустрій».

Крім того, графічні матеріали проекту землеустрою не відображають розташування земельної ділянки відносно меж населеного пункту (сmt. Обухівка, м. Дніпро) та земель лісогосподарського призначення державної форми власності на підтвердження відповідності повноважень щодо розпорядження запроектованою земельною ділянкою визначених ст. 122 Земельного кодексу України.

Також відсутні графічні матеріали, які додавались до клопотання про надання дозволу на розробку проекту землеустрою, за результатами яких прийнято відповідне рішення з урахуванням відповідності місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Кадастровий план земельної ділянки не відповідає ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» в частині інформації про зовнішні межі земельної ділянки від Б до В.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Солошенко Юлія Михайлівна (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012362) в 2020 році розробила проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Ущাপовській Ользі Анатоліївні для ведення особистого селянського господарства за адресою: сmt Обухівка, по вул. Садовій на території Обухівської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області.

В складі проекту землеустрою наявні рішення Кіровської селищної ради від 30.07.2010 № 767-32/V «Про надання дозволу на складання проекту відведення земельних ділянок для особистого селянського господарства» та від 17.07.2015 № 645-35/VI «Про внесення змін до рішень».

Слід зазначити, що питання щодо підробки документів (Рішення органів місцевого самоврядування) не відноситься до повноважень Кваліфікаційної комісії, а відноситься до повноважень правоохоронних органів.

Сертифікований інженер-землевпорядник, відповідно до вимог законодавства не зобов'язаний перевіряти документи, які надані замовником щодо підробки таких документів.

Однак слід зазначити, що станом на сьогодні, відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 1221455400:02:009:0813 скасовано, та перенесено до архівного шару на підставі заяви про виправлення помилки, що виникла під час державної реєстрації земельної ділянки з порушенням вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру (ЗВ-1200304572024 від 07.08.2024). Дане рішення оскаржено не було.

Підставою для перенесення вищезазначеної земельної ділянки до архівного шару є звернення Обухівської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області в якому селищна рада повідомляє що рішення Кіровської (зараз Обухівської) селищної ради від 30.07.2010 р. № 767-32/V відсутнє в переліку рішень, що приймалися 30 липня 2010 року на 32 сесії V скликання. Рішення Кіровської селищної ради «Про внесення змін до рішень» від 17.07.2015 р. №645-35/VI також відсутнє в переліку рішень, що приймалася 17 липня 2015 року на 35 сесії VI скликання. Рішення про затвердження зазначеного проекту землеустрою та надання земельної ділянки у власність чи користування селищною радою не надавалось, а також протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстроване.

Стосовно відомостей щодо складу угідь запроєктованої земельної ділянки, згідно розробленого проекту землеустрою, земельна ділянка віднесена до групи 005 підгрупи 03 – з усіх лісів лісові насадження лінійного типу (згідно КВЗУ). Дана підгрупа включає лісові смуги, створені з метою захисту полів сівозмін, зрошувальної і осушувальної мережі від ерозії ґрунтів, засух та інших несприятливих впливів кліматичних факторів, а також скореговані та садозахисні лісосмуги, державні захисні лісові смуги, лісові смуги уздовж забудованих територій населених пунктів тощо.

Враховуючи, що проектом землеустрою передбачено передачу земельної ділянки в приватну власність в межах безоплатної приватизації в межах норм визначених ст. 122 Земельного кодексу України, а саме для ведення особистого селянського господарства, то слід зазначити, що особисте селянське господарство - це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму (стаття 1 Закону України «Про особисте селянське господарство»).

Постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 2020 року № 650 визначено Правила утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення (далі – Постанова).

Нормами пункту 2 Постанови визначено, що полезахисні лісові смуги – штучно створені насадження лінійного типу для захисту сільськогосподарських угідь від негативного впливу природних та антропогенних факторів.

Згідно статті 65<sup>1</sup> Кодексу України про адміністративні правопорушення знищення або пошкодження полезахисних лісових смуг та захисних лісових насаджень тягне за собою накладення штрафу на громадян від тридцяти до сорока п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від шістдесяти до дев'яноста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Також слід зазначити, що пунктом 9 статті 25 Земельного кодексу України встановлено, що внутрігосподарські шляхи, господарські двори, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, гідротехнічні споруди, водойми тощо можуть бути відповідно до цього Кодексу передані у власність громадян, сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, що створені колишніми працівниками державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

Згідно статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою мають право, зокрема, вимагати зупинення робіт, що виконуються з порушенням документації із землеустрою і призводять до нецільового використання земель та їх псування.

Враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Солошенко Юлією Михайлівною порушено статтю 25 Земельного кодексу України, постанову Кабінету Міністрів України від 22.07.2020 № 650 «Про затвердження Правил утримання та збереження полезахисних смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення» та статтю 1 Закону України «Про особисте селянське господарство», що призвело до порушення прав та законних інтересів органу місцевого самоврядування, оскільки із їх власності вибули землі комунальної власності.

Заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Солошенко Юлії Михайлівни не надходило.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Солошенко Юлії Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012362).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Солошенко Юлії Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012362).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 1;

**ВИРІШИЛИ:** звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Солошенко Юлії Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012362).**

**СЛУХАЛИ:**

**3.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення гр. Марочканича Володимира Йосиповича від 19.09.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Куліченком Юрієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.08.2014 №011758) 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 Куліченка Юрія Олександровича.

**ВИСТУПИВ** з мотивованим рішенням Леонід Шевчук.

**Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга громадянина Марочканич Володимира Йосиповича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Куліченка Юрія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 15.08.2014р. № 011758) зі зверненням про анулювання кваліфікаційного сертифікату.

Фізичною особою підприємцем Куліченко Юрій Олександрович кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №011758 від 15.08.2014 р., було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Станкуличу Ігорю Івановичу, гр. Дорвої Ференцу Ференцовичу для будівництва обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в місті Берегове, вул. Шевченка Тараса, 48, кв.3 на території Берегівської міської територіальної громади, кадастровий номер 2110200000:01:018:0144, площа даної ділянки, становить 0,20 га, і була передана Берегівською міською радою в приватну власність згідно рішення сесії від 24.05.2024 року №27770.

В даній документації інженер землевпорядник здійснив встановлення відновлення меж під квартирами в загальному дворі, перекривши доступ до інших квартир, унеможливив підхід до приватного майна іншим особам які проживають в даному домогосподарстві також відвів, всю територію даного двору у приватну власність даним особам, які не мають ніякого відношення, до задньої території, погодження меж не відбувалося, люди проживаючи в дворі, і уяви не мали, що відводить їхня територія з загального багатоквартирного будинку, тим паче квартира яка належить гр. Станкуличу Ігорю Івановичу, гр. Дорвої Ференцу Ференцовичу має площу 45 м<sup>2</sup> орієнтовно, а площу вони відвели 20 соток, у приватну власність хоча законом дозволено 10 соток для будівництва і обслуговування житлового будинку, а під квартирами нічого не відводить тільки під ОСББ.

Даний інженер землепорядник здійснив встановлення меж під квартирою, а для того щоб забрати ділянку яка знаходиться в дворі місті Берегове, вул. Шевченка Тараса, 48 (задню частину) зробив прохід до тієї ділянки шириною 1 метр, (схема додається до заяви). Даний інженер не виїжджаючи на місцевість не встановлюючи межі не міряв дану ділянку, бо фізично знаходиться в м. Глобине, Кременчуцький р-н, Полтавська обл., свій сертифікат від видає на такі не законні дії іншим зацікавленим особам в приватизації землі в і подальшим продажам цієї ділянки 20 соток із загального двору, Берегівська міська рада не погоджувала дану документацію.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землепорядника Куліченко Юрія Олександровича, в якому він повідомляє про наступне.

Керуючись статтями 118, пунктом 27 розділу X перехідних положень Земельного кодексу України, статтею 55 Закону України «Про землеустрій» Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розроблено на підставі права власності на нерухоме майно яке належить гр. Дорвої Ф.Ф. та гр. Станкулич І.І. та ними була вказана земельна ділянка якою вони користуються, а до того користувалися попередні власники нерухомого майна.

Дана земельна ділянка відповідно до земельно-облікових документів Берегівської міської ради закріплена за даним майном та перебуває в користуванні гр. Дорвої Ф.Ф. та гр. Станкулич І.І.

Земельна ділянка яка знаходиться за адресою м. Берегове вул. Тараса Шевченка, 48 -відноситься до зони Ж-1 відповідної містобудівної документації (яка затверджена та є діючою на даний момент) а саме: житлова садибна забудова, що передбачає цільове призначення 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».

Крім того, за адресою м. Берегове вул. Тараса Шевченка, 48 зареєстрована ще одна земельна ділянка кадастровий номер 2110200000:01:018:0108 площею 0.0701 га за цільовим призначенням 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), власник – Комаромі Іштван Емеріхович право зареєстроване в ДРРП 18.02.2020р.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: м. Берегове вул. Тараса Шевченка, 48 розроблена згідно з вимогами Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», відповідає містобудівній документації – Генеральному плану м. Берегове, погоджена та затверджена Берегівською міською радою, також під час реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, проведено перевірку технічної документації Державним кадастровим реєстратором.

Також Куліченко Ю. О звертає увагу на те, що до Берегівської міської ради скарг від власників інших об'єктів нерухомого майна не надходило так як земельна ділянка яка була ним сформована не перешкоджає доступу до жодного з них в натурі (на місцевості). а гр. Марочканич В.Й, який написав скаргу не має



жодного відношення до власників будівель що розташовані за адресою м. Берегове вул. Тараса Шевченка, 48.

**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).

Враховуючи вищенаведене, пропонується **відмовити** і зверненні з поданням до Держгеокадастру України щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Куліченко Юрію Олександровичу (кваліфікаційний сертифікат від 15.08.2014р. № 011758).

Виступила Лахматова Ольга Валеріївна, яка зазначила, що не погоджується з рішенням доповідача з наступних причин:

Сертифікований інженер-землевпорядник розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Станкулич І.І. та гр. Дорвої Ф.Ф. в м. Берегове Березівського району Закарпатської області в спільну сумісну власність для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд площею 0,2000 га.

Згідно ч. 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр»:

Установити, що у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, інші об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди, лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури), право власності на які зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників таких об'єктів на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

В технічній документації наявні правовстановлюючі документи на нерухоме майно, а саме квартира (не окремий житловий будинок), по ½ частці гр. Станкулич І.І. та гр. Дорвої Ф.Ф.

Відповідно до ст. 42 Земельного кодексу України: земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

Разом з тим, згідно ст. 121 Земельного кодексу України:

Громадяни України мають право на безоплатну передачу їм у власність земельних ділянок із земель державної або комунальної власності в таких розмірах: для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах - не більше 0,25 гектара, в селищах - не більше 0,15 гектара, в містах - не більше **0,10 гектара**. В вищезазначеній документації площа земельної ділянки становить 0,2000 га, що вдвічі перевищує дозволені норми.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником порушено норми ст. 42, 121 Земельного кодексу України, ч. 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», що призвело до порушення прав та законних інтересів громадян-власників квартир житлового будинку, Берегівської міської ради (земельна ділянка вибула із земель комунальної власності).

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)**

З урахуванням зазначеного вище пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Лук'янчук Марії Леонідівні (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 10.10.2019 № 014414).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Куліченка Юрія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 15.08.2014 №011758).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15;

«проти» - 1;

«утримались» - 2;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Куліченка Юрія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 15.08.2014 №011758).**

СЛУХАЛИ:

**4.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 20.09.2024 № 21-20-9.5-6184/0/19-24 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 пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Цвігуна Анатолія Івановича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області (далі – Головне управління) щодо порушень вчинених сертифікованим інженером-землевпорядником Цвігуном Анатолієм Івановичем.

Відповідно до п. 16 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державному кадастровому реєстратору Відділу № 9 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Харківській області за принципом випадковості надійшла на розгляд заява від 07.08.2024 № ЗВ-9202163952024 разом з доданими до неї документами, а саме:

- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі зміни її цільового призначення з для ведення особистого селянського господарства на для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій гр. Костіна Тамара Гавриїлівни в с. Залісся Броварського району, Київської області, розробник проекту ТОВ «Український Земельний Кадастр», сертифікований інженер - землевпорядник Цвігун Анатолій Іванович;

- електронний документ.

Під час перевірки відповідності документів вимогам законодавства встановлено, що Проект, розроблений з порушенням вимог ст. 186, п. 23 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, а саме в частині того, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни її цільового призначення не підлягають затвердженню замовником такого проекту – власником земельної ділянки приватної власності.

Також відсутні відомості про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється, оскільки відповідно до п. 23 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України рішення про зміну цільового призначення зокрема щодо земельних ділянок приватної власності приймається сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Витяг з містобудівної документації, який увійшов до складу Проекту землеустрою, не відповідає вимогам п. 91 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021 № 926 (не вказані код (номер) функціональної зони, перелік переважних та супутніх видів використання території (земельних ділянки) тощо).

Також Головне управління зазначає, що проектом землеустрою невірно визначене проектне цільове призначення, а саме «12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій», оскільки відповідно до витягу з містобудівної документації від 04.06.2024 № 1823/К/03-10 дозволений вид використання території відповідно функціонального призначення: землі транспорту (під розміщення АЗС, СТО, мийки) та згідно з ст. 1 Закону України «Про автомобільні дороги» об'єктами дорожнього сервісу зокрема є автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, автозаправні комплекси, пункти миття транспортних засобів, цільового призначення «12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу», відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, включене до категорії - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (розділ 12 земельні ділянки транспорту).

За результатами рішення та протоколу про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру Головне управління просить розглянути питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Цвігуну Анатолію Івановичу, у зв'язку з порушенням законодавства під час складання документації із землеустрою.

**Надійшло письмове пояснення – заперечення** від сертифікованого інженера-землевпорядника Цвігуна Анатолія Івановича, де він зазначає що ним було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності гр. Костіної Тамари Гавриїлівни, цільове призначення якої змінюється «для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій», на підставі нотаріальної заяви власника та подано через особистий кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника для внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру. Саме таке цільове призначення є волевиявленням власника земельної ділянки, тому ТОВ «Український Земельний Кадастр» і розробило проект землеустрою. Хоча сертифікований інженер-землевпорядник Анатолій Цвігун зазначає, що наголошував замовниці на розбіжності та невідповідності.

Після отримання відмови державного кадастрового реєстратора, замовниці ще раз роз'яснено про необхідність затвердження проекту землеустрою органом місцевого самоврядування, а саме-Великодимерською селищною радою Броварського району Київської області, та передано оригінал проекту землеустрою замовниці.

На підставі вищевикладеного Цвігун Анатолій стверджує що після отримання відмови державного кадастрового реєстратора, роботи по даній земельній ділянці ним припинені.

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що ТОВ «Український Земельний Кадастр», директором та сертифікованим інженером-землевпорядником Цвігуном Анатолієм Івановичем розроблено в 2024 році «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у разі зміни її цільового призначення з для ведення особистого селянського господарства на

для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій гр. Костіна Тамара Гавриїлівна в с. Залісся Броварського району, Київської області». Проект землеустрою розроблено на підставі заяви власника на зміну цільового призначення земельної ділянки від 10.07.2024 №1261, договір на виконання робіт від 10.07.2024 № 3994.

В проекті землеустрою наявні: договір купівлі-продажу земельної ділянки площею 0,2857га ріллі від 09.05.2024 № 2595, витяг з Державного реєстру речових прав від 09.05.2024, індексний номер витягу 377822682, згідно якого власник земельної ділянки площею 0,2857га ріллі з кадастровим номером 3221280800:08006:0410 – Костіна Тамара Гавриїлівна та додано її заяву від 06.08.2024 про затвердження розробленого ТОВ «Український Земельний Кадастр» проекту землеустрою.

Також, до проекту землеустрою долучено лист відділу містобудування та архітектури Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області від 04.06.2024, згідно якого земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства, цільове призначення якої змінюється, дозволений вид використання території відповідно функціонального призначення: **землі транспорту (під розташування АЗС,СТО, мийки)** та Витяг з містобудівної документації (генерального плану) с.Залісся Броварського району Київської області без зазначень функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб, що не відповідає вимогам чинного законодавства.

Згідно вимог пункту 91 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, форма витягу з містобудівної документації, який надається уповноваженим органом містобудування та архітектури відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, передбачає наявність таких відомостей щодо території, стосовно якої надійшов запит щодо надання витягу з містобудівної документації:

інформацію про містобудівну документацію:

- територія, на яку розроблено містобудівну документацію;
- дата, назва органу та номер рішення про затвердження містобудівної документації (останні зміни на час надання витягу);
- функціональна зона (назва виду функціонального призначення території функціональної зони (функціональних зон), код (номер) функціональної зони, площа функціональної зони, перелік можливих переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок (сформованих та таких, що можуть бути сформовані) на території, стосовно якої надійшов запит щодо надання витягу з містобудівної документації;
- посилання на опубліковану містобудівну документацію на відповідному вебсайті та геоінформаційну систему, що забезпечує її відображення;
- графічну частину витягу з містобудівної документації (із зазначенням масштабу), яка повинна відображати:

- частину території розроблення містобудівної документації, яка включена у функціональну зону;
- межі функціональної зони (функціональних зон) із зазначенням координат;
- всі існуючі та проектні об'єкти, розташовані в межах функціональної зони (функціональних зон);
- всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), що розповсюджуються на територію в межах функціональної зони;
- експлікацію з переліком відображених об'єктів;
- умовні позначення, якими відображена функціональна зона, та всі обмеження;
- перелік переважних та супутніх видів використання території (земельної ділянки) та перелік категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони.

Крім того, слід зазначити, що статтею 20 Земельного кодексу України передбачено встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок.

Відповідно до вимог пункту 23 розділу X Перехідних положень 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.

Розроблений сертифікованим інженером-землевпорядником Цвігуном Анатолієм Івановичем проект землеустрою також **не містить рішення органу місцевого самоврядування про затвердження проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки**, що не відповідає вимогам пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Також зазначаємо, що за результатом розгляду заяви ТОВ «Український Земельний кадастр» про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 07.08.2024 отримано відмову державного кадастрового реєстратора у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 27.08.2024 р.

Після отримання відмови державного кадастрового реєстратора у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, замовниці ще раз роз'яснено щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та невідповідності Висновку з містобудівної документації. Також наголошено на необхідності затвердження проекту землеустрою органом місцевого самоврядування, а саме-Великодимерською селищною радою Броварського району Київської області.

Розроблений сертифікованим інженером-землевпорядником Цвігуном Анатолієм проект землеустрою передано замовниці.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Цвігуну Анатолію Івановичу (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» - 0;

«проти» - 0;

«утримались» - 19;

**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:**

**5.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 20.09.2024 № 21-20-9.5-6189/0/19-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Костіцьким Віктором Яковичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002869) 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 Костіцького Віктора Яковича не надходило.

**ВИСТУПИВ** з мотивованим рішенням В'ячеслав Фоменко.

### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга від Головного управління Держгеокадастру В Харківській області за підписом першого заступника начальника Інеси Сосіної.

За принципом випадковості до відділу № 4 управління надійшла на розгляд заява від 13.08.2024 № ЗВ- 8800045072024 разом з доданими до неї документами: технічна документація з нормативної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер - 7424181600:04:000:1365) наданої у постійне користування НГВУ «Чернігівнафтогаз» за межами населених пунктів на території Сухополов'янської сільської територіальної громади Прилуцького району Чернігівської області, заявник ПП «СТАВИЩЕНСЬКИЙ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ЦЕНТР», внесення відомостей про нормативну грошову оцінку земель, розробник документації ПП «СТАВИЩЕНСЬКИЙ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ЦЕНТР», сертифікований інженер-землевпорядник Костіцький В. Я.; електронні документи.

Скаржник зазначає, що під час перевірки відповідності документів вимогам законодавства встановлено, що вищезазначена технічна документація не відповідає п.15, п.67, п.74 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України №1051 від 17.10.2012, (далі - Порядок) а саме відсутній підпис та печатка сертифікованого інженера – землевпорядника.

Також скаржник вказує на те, що електронний документ у форматі XML та документ у форматі PDF (Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельної ділянки), містять розбіжності щодо площі земельної ділянки, відповідно до відомостей Державного земельного кадастру та електронного документу площа земельної ділянки з кадастровим номером 7424181600:04:000:1365 складає 0,36 га, а у технічному завданні та рішенні про затвердження зазначено площу 0,11 га, розрахунок проведено на площу 0,11 га.

На вищезазначені зауваження кадастровим реєстратором складено рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру № РВ-6300104962024 від 13.08.2024 року.

Скаржник просить розглянути дане питання на кваліфікаційній комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника ПП «СТАВИЩЕНСЬКИЙ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ЦЕНТР», у зв'язку з порушенням законодавства під час складання документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Костіцьким В. Я.

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Аналіз фактів викладених скаржником, та додатків долучених до скарги підтверджує, що в технічній документації дійсно відсутні підпис та печатка, а також спотворена площа земельної ділянки в пояснювальній записці.

Аналіз доказів формує твердження, що сертифікований інженер-землевпорядник діяв не в межах законодавства і вчинив порушення п.15, п.67, п.74 Порядку ведення Державного земельного кадастру, що призвело до заниження нормативної грошової оцінки земельної ділянки і як наслідок до недонадходження коштів до місцевого бюджету.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Дослідження викладених обставин дають змогу вважати, що сертифікований інженер-землевпорядник порушив законодавство у сфері землеустрою. Пропонується внести подання до Держгеокадастру щодо



анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Костіцького Віктора Яковича.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Костіцького Віктора Яковича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002869).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;  
«проти» - 0;  
«утримались» - 0;

**ВИРІШИЛИ:** звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Костіцького Віктора Яковича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 №002869).**

СЛУХАЛИ:

**6.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло лист Миколаївської окружної прокуратури від 25.09.2024 № 50-6240ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пішеніною Катериною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 №014090) 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 Пішеніної Катерини Миколаївни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини:**

У своєму листі до Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру заявники вказують, що Миколаївською окружною прокуратурою під час проведення досудового розслідування у кримінальному провадженні № 4202415200000050 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 проєкту землеустрою, згідно вищевказаного договору, займалась Пішеніна К.М., що засвідчено підписами останньої.

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.

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

Водночас, у вказаній вище документації зазначено недостовірну інформацію стосовно обмежень у використанні земельної ділянки (вони відсутні).

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.

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.»

Враховуючи наведене Миколаївська окружна прокуратура просить розглянути питання про скасування кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Пішеніної К.М..»

**Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому вона зазначає, що між ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут» (в якому я працюю) та Воскресенською селищною радою дійсно укладено договір № 787/2023 від 29.11.2023 щодо надання послуг з виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для продажу права оренди на земельних торгах, які розташовані в межах Воскресенської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області.**

Згідно рішення тридцять четвертої позачергової сесії восьмого скликання від 20.10.2023 №5 «Про включення до переліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності право оренди, яких виставляється на земельні торги у формі аукціону окремими лотами на території Воскресенської селищної ради», включено до переліку сформовану земельну ділянку з кадастровим номером 4823381300:01:000:0154 площею 29,9468 га, шляхом поділу на 2 окремі лоти площею 20,0000га та 9,9468 га.

На підставі цього рішення сертифікованим інженером-землевпорядником розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок для продажу права 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.

При розробці проекту землеустрою встановлено, що дана земельна ділянка сільськогосподарського призначення комунальної власності була сформована загальною площею 29,9468 га та внесена до єдиного державного реєстру за кадастровим номером 4823381300:01:000:0154, тому згідно вимог вищезазначеного закону до справи матеріали кадастрової зйомки не додавалися та додавався план поділу земельної ділянки на дві окремі земельні ділянки.

Земельна ділянка за кадастровим номером 4823381300:01:000:0154 сформована Вітовським виробничим відділом Миколаївської регіональної філії «Центр Державного земельного кадастру» 20.04.2018 року на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених

пунктів) на території Вітовського району Миколаївської області з урахуванням Перспективного плану формування території Воскресенської об'єднаної територіальної громади, затвердженого розпорядженням КМУ від 08 вересня 2015 року №1002- р від 16 березня 2018 року, згідно якої сформовано земельну ділянку площею 45,4142 га та обмеження щодо використання земельної ділянки відсутні.

Протягом тривалого часу на підставі звернень громадян чи проектних організацій неодноразово вносились зміни щодо координат та площі цієї земельної ділянки та зменшено земельну ділянку до площі 29,9468 га, яка і передана була в роботу мені для розробки проекту землеустрою.

Сама ж земельна ділянка що передбачалася до поділу передана Воскресенській селищній раді відповідно до Акту приймання-передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення із державної в комунальну власність.

Зокрема сертифікованим інженером-землевпорядником зазначається, що враховуючи положення статті 29 Закону України «Про землеустрій», статті 79-1 Земельного кодексу України пункту 5 статті 111 Земельного кодексу України, Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 ним при виконанні робіт із землеустрою повинні бути враховані вже наявні в Державному земельному кадастрі відомості про земельні ділянки, їх обмеження та обтяження, та раніше розроблені документації із землеустрою, що і було зроблено.

«Посилання в листі Миколаївської окружної прокуратури від 25.09.2024 № 50-6240ВИХ- 24 на шари із Національної кадастрової системи Державного земельного кадастру «Гідрографія» і «Умовна прибережна захисна смуга» та на залучення спеціаліста-геодезиста 03.09.2024 вважає необґрунтованими з наступних підстав.

Перш за все необхідно зазначити що вищевказані шари носять інформаційний характер та не підкріплені жодною документацією із землеустрою.

Щодо плану горизонтальної зйомки, складеного за результатами огляну спеціалістом-геодезистом необхідно зазначити, що згідно інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 р. № 56, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 23 червня 1998 р. за № 393/2833, на топографічних планах масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 достовірно та з потрібною точністю і детальністю (залежно від масштабу плану) відображують гідрографію - річки, озера, водосховища, площі розливів і т.ін. Берегові лінії наносяться за фактичним станом на час знімання або на межень.

Межень, також межінь — період (не менше 10 днів) внутрішньорічного циклу, протягом якого в річці спостерігаються найменші рівні й витрати води. Річки живляться в цей час переважно фунтовими водами.

В помірних та високих широтах для річок найхарактерніші літньо-осіння та

зимова межени. Перша відбувається від закінчення весняного водопілля, спричиненого переважно таненням снігу, або закінчення літніх дощових паводків, до осінніх паводків, а при їх відсутності до зимового льодоставу. Зимова межень починається від початку льодоставу до весняного водопілля. Залежно від конкретних погодно-кліматичних умов, найнижчі рівні води можуть також спостерігатись восени та весною. Для більшості річок України характерна одна осінньо-зимова межень (з найнижчими рівнями в середині зими), що час від часу переривається паводками.

Річки на топографічних картах зображуються за станом саме у літню межень. Короткочасна межень відбувається впродовж 10—20 днів, довготривала — більше ніж 30 діб. На річках з паводковим режимом буває преривчастою. Одне з найголовніших завдань регулювання річкового стоку — його збільшення в період межени.

Виділення межени на гідрографі річки почасти є досить невизначеною операцією, доволі суб'єктивною.

Проте, статтею 60 Земельного кодексу України, чітко визначено що межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях та позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.»

Між іншого сертифікованим інженером-землевпорядником зазначається, що Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів на частину території річки Інгулець, яка входить до території Воскресенської селищної ради не розроблялась, відомості в Державному земельному кадастрі України відсутні.

«Враховуючи вищевикладене, керуючись наявними в Державному земельному кадастрі України відомостями про земельну ділянку та встановлені обмеження та вище вказаним законодавством мною при розробці проекту землеустрою зазначено що відстань від урізу води до земельної ділянки складає 50 м, обмеження відсутні.

Окремо просить звернути на висновки Верховного Суду від 07 травня 2024 року (справа № 160/20531/21 адміністративне провадження № К/990/14083/23), колегія суддів враховує той факт, що нормами Закону №858-IV не визначено строк протягом якого на сертифікованого інженера-землевпорядника може бути накладено стягнення у вигляді анулювання відповідного кваліфікаційного сертифіката, разом з тим, в силу положень частини шостої статті 7 КАС України, суд вважає, що в цьому випадку за аналогією підлягають застосуванню норми КЗпП України.

Відповідно до частини другої статті 148 КЗпП України дисциплінарне

стягнення не може бути накладене пізніше шести місяців з дня вчинення проступку.

Колегія суддів враховує, що юридична відповідальність є однією з форм захисту суспільства та держави від посягань на відповідні цінності, головними з яких відповідно до статті 3 Конституції України є людина, її життя і здоров'я, честь і гідність, недоторканність і безпека. При цьому, юридична відповідальність ґрунтується, у першу чергу, на державному примусі як специфічному впливі на поведінку особи, заснованому на організованій силі та спрямованому на безумовне виконання санкціонованих державою правил поведінки (норм права). Такий примус передбачає його регламентованість виключно законом, наявність чітко встановлених меж застосування та здійснення лише компетентним суб'єктом владних повноважень.

Аналогічна правова позиція викладена, зокрема, у постановках Верховного Суду від 14.08.2018 у справі № 803/1122/17, від 05.03.2019 у справі № 814/1049/18.

При цьому, до відповідальності у вигляді анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Пішеніну К.М. було подано у строк понад 10 місяців з моменту вчинення відповідних дій (засвідчення підписом виготовленої документації із землеустрою).

Прошу прийняти до уваги моє пояснення та долучити до матеріалів справи що підлягає розгляну на Порядку денному Засідання Кваліфікаційної комісії на 13:00 31.10.2024.»

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

Відповідно до статті 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах, зокрема, як об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі.

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що 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.

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.

Відповідно до статті 25 Закону України «Про землеустрій» види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у

використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів розробляються згідно вимог статті 47 Закону України «Про землеустрій»

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою визначені статтею 29 Закону України «Про землеустрій». Відповідно до положень вказаної статті 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 завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються, зокрема, використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року; використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду; використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопювання із такої документації; інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у 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.

Відповідно до положень статті 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає: пояснювальну записку; матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки); розрахунок розміру втрат лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом); розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом); перелік обмежень у використанні земельної ділянки; кадастровий план земельної ділянки.

Також слід зазначити, що відповідно до пунктом 1<sup>2</sup> Розділ IX «Прикінцеві положення» Закону України «Про землеустрій» до 1 січня 2024 року, зокрема, до складу проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки, включається: щодо земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельних ділянок, розташованих на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду, його охоронної зони, земель, зарезервованих для заповідання, або в межах прибережної захисної смуги, - інформація про обмеження у використанні земель, додержання режиму охорони та використання відповідної території та вимоги природоохоронного законодавства, надана органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони

навколишнього природного середовища, структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища, з обов'язковим посиленням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, а також проекти створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, проекти організації територій та об'єктів природно-заповідного фонду, положення про них та/або схеми формування екологічної мережі, програми у сфері формування, збереження та використання екологічної мережі, а щодо земельних ділянок, розташованих у зоні відчуження або зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, - центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Статтями 58, 60 Земельного кодексу України визначено, що для створення сприятливого режиму вздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водних об'єктів встановлюються водоохоронні зони, межі яких зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях. Відомості про межі водоохоронних зон вносяться до Державного земельного кадастру.

Вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною: для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів; для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів; для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту.

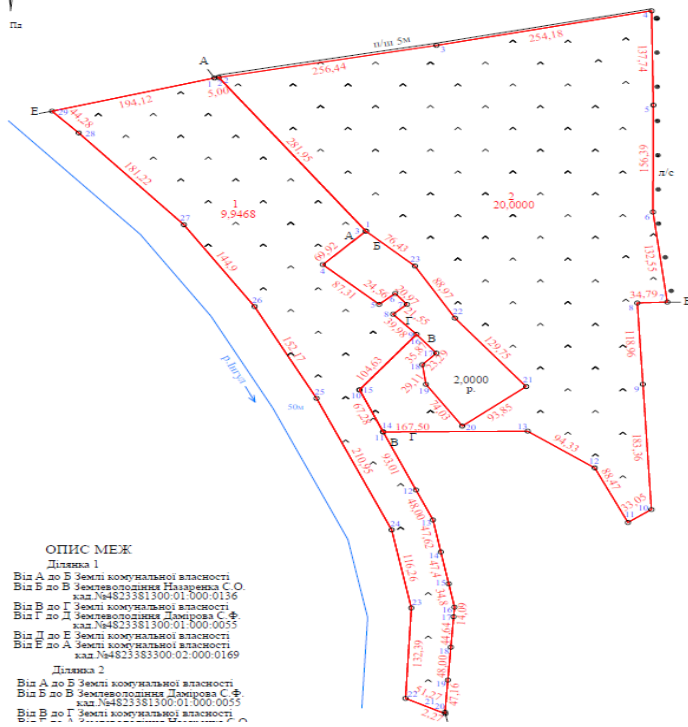
Аналогічні норми наведені в статті 88 Водного кодексу України.

Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 р. № 486.



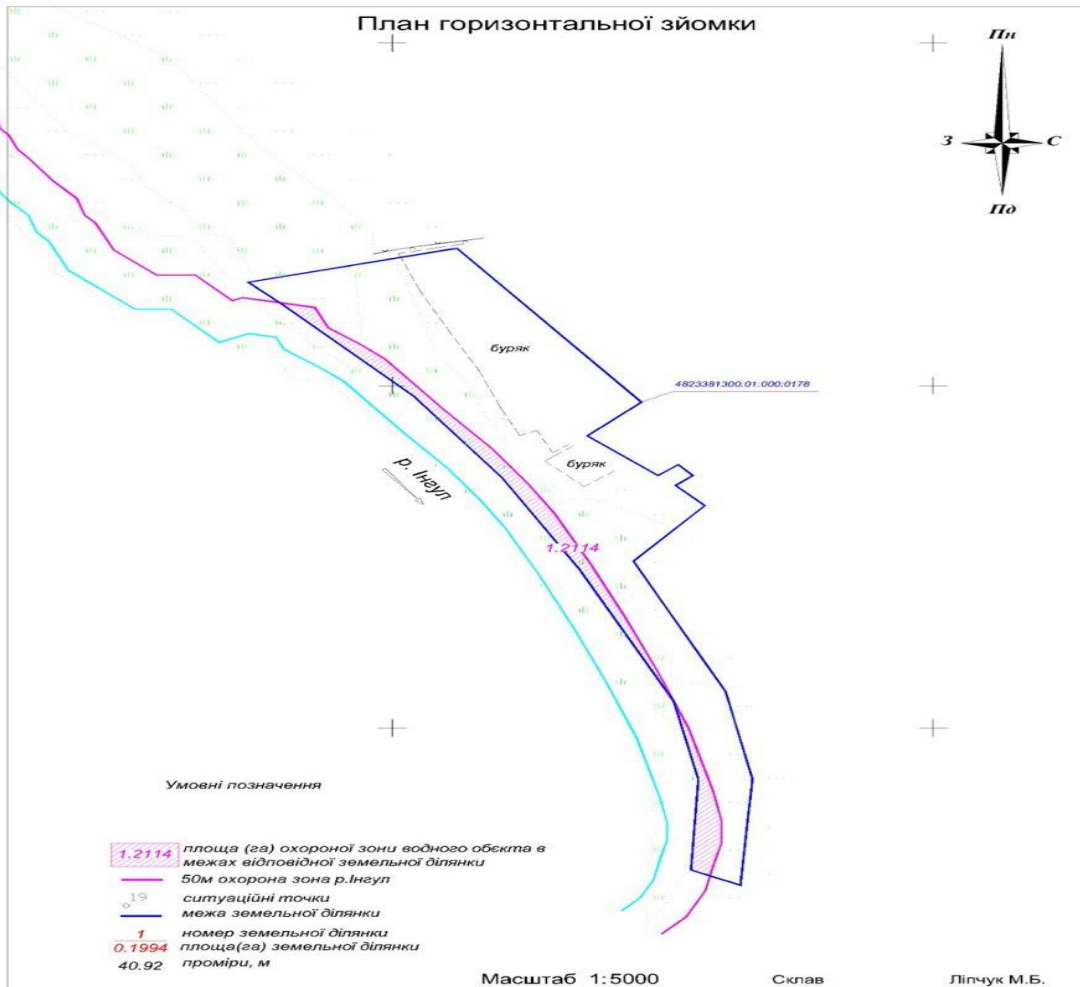


№ з/п
1
2

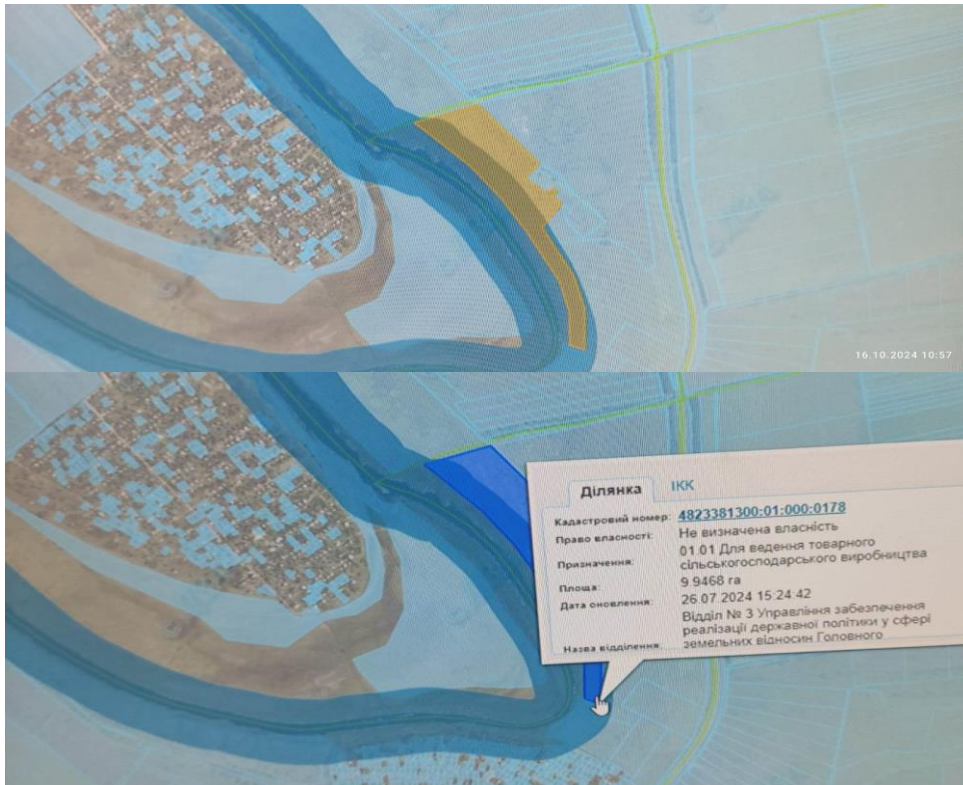


План 3

документації із землеустрою розробленої Пішениною К.М. (4823381300:01:000:0178)



План наданий Миколаївською окружною прокуратурою (4823381300:01:000:0178)



*Зображення із Державного земельного кадастру (4823381300:01:000:0178).*

Враховуючи наведене сертифікованим інженером-землевпорядником здійснено формування земельної ділянки за рахунок земель запасу (земельної ділянки з кадастровим номером 4823381300:01:000:0154, площею 29,9468 га), зокрема здійснено поділ земельної ділянки на 2 окремі земельні ділянки площею 20,0000 га та 9,9468 га з метою подальшого продажу органом місцевого самоврядування права оренди на них на торгах.

Водночас, під час формування нової земельної ділянки з кадастровим номером 4823381300:01:000:0178 площею 9,9468 га – в обмеженнях не вказано наявність прибережної захисної смуги річки Інгул (50м).

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

Опрацювавши долучені матеріали до листа Миколаївською окружною прокуратурою та пояснення надані сертифікованим інженером-землевпорядником пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Пішеніній Катерині Миколаївні (сертифікат від 10.12.2018 № 014090) у зв'язку з порушенням, під час виконання робіт із землеустрою положень, зокрема, статей 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 28, пункту 12 Розділ ІХ «Прикінцеві положення» Закону України «Про землеустрій», статті 60 Земельного кодексу України та статті 88 Водного кодексу України та призвело до внесення недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру в частині існування обмежень щодо користування земельною ділянкою.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пішеніної Катерини Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 №014090).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;  
«проти» - 0;  
«утримались» - 0;

**ВИРІШИЛИ:** звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Пішеніної Катерини Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 №014090).**

**СЛУХАЛИ:**

**7.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення гр. Товарницького Володимира Ігоровича від 09.09.2024 щодо порушення ДП «Тернопільський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» 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 ДП «Тернопільський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

#### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від громадянина Товарницького Володимира Ігоровича щодо позбавлення ДП «Тернопільського науково-дослідного та проектного інституту землеустрою» кваліфікаційного сертифіката на предмет порушення законодавства в сфері землеустрою.

Скаржник у своїй скарзі зазначає, що земельна ділянка площею 0,1000 га цільове призначення для ведення особистого селянського господарства, кадастровий номер 6125286900:02:001:1259, що підтверджується Державним актом на право власності на земельну ділянку серія ЯИ № 894440, зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 011064401167 від 14.04.2010 року, за адресою: Тернопільська область, Тернопільській район, с. Підгороднє, вул. Вербицького, 18, була подарована заявнику батьком Товарницьким Ігорем Юліановичем (договір дарування земельної ділянки від 12.04.2024 року, зареєстрованого в реєстрі за № 265) та зареєстрована у Державному реєстрі речових прав 12.04.2024 році за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна 2915994061252. На час оформлення договору дарування земельна ділянка на Публічній кадастровій карті знаходилась згідно координат вказаних у технічній документації дарувальника зробленої у 2009-2010 роках ПП «Землевласник-СЛ». Межі з сусідніми землевласниками (землекористувачами) були на той момент погоджені, ніяких порушень та накладок не було.

Зі слів скаржника, порушником виявляється Державне підприємство «Тернопільській науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», так як підприємство розробило документацію із землеустрою суміжному

землевласнику гр. Брицькому В.В. ще у 2011 році. На той час державне підприємство мало ліцензію, бо кваліфікаційні сертифікати інженерів-землевпорядників, згідно Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт» № 5394-VI від 02.10.2012 року, почали діяти наприкінці 2012 року.

На даний час земельна ділянка суміжного землевласника гр. Брицького В.В. накладається на земельну ділянку скаржника, вносив зміни щодо встановлення координат поворотних точок ТОВ «Естер» у 2023 році, в якому відповідальний за якість робіт був сертифікований інженер-землевпорядник Макухін Дмитро В'ячеславович. Про зміни громадянина Товарницького Володимира Ігоровича не було повідомлено. Наслідком таких дій стало накладання земельної ділянки.

За даними Департаменту Державного земельного кадастру на даний час відомості про земельну ділянку скаржника зареєстровані у Державному земельному кадастрі, кадастровий номер: 6125286900:02:001:1259, зареєстровано право власності у Мінюсті 12.04.2024 році. Сусідня земельна ділянка гр. Брицького В.В. накладається на земельну ділянку гр. Товарницького Володимира Ігоровича. Зміни вносилися вже більше трьох разів.

30.05.20024 року Кваліфікаційна комісія розглядала скаргу, суміжної земельної ділянки, що межує зі скаржником, гр. Брицького В.В. на сертифікованого інженера-землевпорядника Макухіна Дмитра В'ячеславовича (сертифікат 03.10.2014 № 012270) так як сертифікований без дозволу та без заключення договору (тобто самовільно) від імені громадянина Брицького В.В. вніс зміни у координати поворотних точок меж земельної ділянки та у відомості Державного земельного кадастру відповідно. При внесенні даних по земельній ділянці кадастровий номер 6125286900:02:001:1259 був виявлений факт пересічення із земельною ділянкою кадастровий номер 6125286900:02:001:1305. Враховуючи ці факти, Кваліфікаційна комісія звернулася з поданням до Держгеокадастру України щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Макухіну Дмитру В'ячеславовичу (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 № 012270). Наказом про анулювання Держгеокадастром України від 10.06.2024 за № 166 кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Макухіна Дмитра В'ячеславовича, № 012270, був анульований.

**Надійшло заперечення** від директора ДП «Тернопільській науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» Шмігеля Андрія Борисовича, як і зазначалась вище, роботи проводили у 2009-2011 роках, а саме: розробили проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства гр. Брицькому В.А. за адресою с. Підгородне Тернопільського району Тернопільської області та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) тому ж громадянину та за тією адресою. ДП «Тернопільській науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» здійснював свою господарську діяльність на підставі відповідної Ліцензії на провадження господарської діяльності з проведенням землепорядних та землеоціночних робіт, вимоги які на той час були зазначені Ліцензійними умовами провадження господарської діяльності

щодо проведення землепорядних та землеоціночних робіт, затверджені наказом Держпідприємництва, Держкомзему України від 13.02.2001 року, відповідно до норм діючого на той час законодавства. За інформацією, наданою Головним управлінням Держгеокадастру у Тернопільській області після рішення кваліфікаційної комісії, 26.06.2024р. гр. Брицьким В.В. через ЦНАП було подано заяву на внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру.

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення:**

Беручи до уваги вищезазначене і відповідно до положень статей 1, 26, 28, 68 Закону України «Про землеустрій» замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землепорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землепорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

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.

Особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги):**

Опрацювавши скаргу та долучені матеріали (копії) та враховуючи відсутність конкретних сертифікованих інженерів-землепорядників, доказів і підтверджень щодо порушень з боку інженерів-землепорядників, пропонується зняти з розгляду скаргу громадянина Товарницького Володимира Ігоровича щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерів – землепорядників до Держгеокадастру. Наказом про анулювання Держгеокадастром України від 10.06.2024 за № 166 кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника Макухіна Дмитра В'ячеславовича, № 012270, був анульований.

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду звернення гр. Товарницького Володимира Ігоровича від 09.09.2024 щодо порушення ДП «Тернопільський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

**ВИРІШИЛИ:** зняти з розгляду звернення гр. Товарницького Володимира Ігоровича від 09.09.2024 щодо порушення ДП «Тернопільський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

**СЛУХАЛИ:**

**8. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Торгово-виробничої фірми «Астра» ТОВ від 09.09.2024 № 38-09 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Радьком Олександром Валерійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 №013227) 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 Радька Олександра Валерійовича.

**ВИСТУПИВ** з мотивованим рішенням Олександр Захаренко.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від Сергія Добриці директора ТВФ «АСТРА» ТОВ, в якій зазначено, що відповідно до абзацу другої частини 2 статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою.

Так, 16 квітня 2021 року наказом № 2-к від 15.04.2021 до ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» код ЄДРПОУ - 43941717 на основне місце роботи прийнято сертифікованого інженера - землевпорядника Вороніну Анастасію Валеріївну.

31 липня 2023 року на підставі наказу № 2-к від 31.07.2023 сертифікованого інженера землевпорядника Ворону Анастасію Валеріївну звільнено з ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» за угодою сторін.

Всупереч норм чинного законодавства України, зокрема, Закону України «Про землеустрій», Порядку ведення державного земельного кадастру затвердженого Постановою КМУ від 17 жовтня 2012 року № 1051 та інших нормативно-правових актів України, директор ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» Радько Олександр Валерійович, діючи умисно, з корисливих мотивів, повністю розуміючи значення своїх дій та наслідки, з метою отримання грошових коштів за договорами укладеними з Виконавчим комітетом Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області, вчинив завідомо протиправні дії, а саме: використовуючи незаконно зроблену копію електронно-цифрового підпису звільненого сертифікованого інженера - землевпорядника Вороніної А.В. здійснив реєстрації земельних ділянок в Державному земельному кадастрі, не маючи на такі дії ніяких законних підстав.

Зокрема, реєстрації земельних ділянок в Державному земельному кадастрі з використанням електронного цифрового підпису Вороніної А. В. було здійснено після 31 липня 2023 року, тобто вже після її звільнення та без її відома.

Надаємо перелік земельних ділянок комунальної власності, які протизаконно зареєстровані в Державному земельному кадастрі:

Кадастровий номер земельної ділянки	Номер та дата заяви	Дата державної реєстрації земельної ділянки	Виконавець	ПІБ сертифікованого інженера - землевпорядника
1223582300:02:002:0471	9705946092023 від 25.09.2023	26.09.2023	ТОВ «АТЛАНТ ГЕО»	Вороніна А. В.
1223582300:01:003:0886	9706255122023 від 09.10.2023	18.10.2023	ТОВ «АТЛАНТ ГЕО»	Вороніна А. В.
1223582300:02:001:0540	9707540862023 від 07.12.2023	07.12.2023	ТОВ «АТЛАНТ ГЕО»	Вороніна А. В.
1223584500:03:002:0389	9707574302023 від 08.12.2023	11.12.2023	ТОВ «АТЛАНТ ГЕО»	Вороніна А. В.

Крім того, додатково хочемо звернути увагу, що директором ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» також є сертифікованим інженером-землевпорядником, кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 № 013227, що підтверджує обізнаність цієї особи у протиправності вчинених нею дій.

Враховуючи вищевикладене, просить вжити відповідні заходи, у межах наданих повноважень, а саме: провести перевірку усіх реєстрацій земельних ділянок в ДЗК здійснених юридичною особою ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» та здійснювати контроль за подальшими реєстраціями, вирішити питання щодо розгляду вищезазначеного порушення на Кваліфікаційній комісії інженерів-землевпорядників стосовно Радька О. В.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника **надійшло заперечення**, в якому він вказує, що 22 жовтня 2024 року під час огляду офіційного сайту land.gov.ua йому стало відомо про наявність скарги від ТВФ «Астра» ТОВ щодо вчинення правопорушення у сфері землеустрою його як сертифікованого інженера-землевпорядника.

Розглянувши обставини, викладені в скарзі, Радька О. В. вирішив за необхідне надати наступні заперечення.

Радько Олександр Валерійович є директором ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» згідно Наказу №2-К від 23.12.2022 року відповідно до Протоколу загальних зборів учасників ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» №23/12/22 від 23.12.2022р.

Торгово-виробнича фірма «Астра» ТОВ в своїй заяві від 09.09.2024 № 38-09 до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру просить винести рішення порушення у сфері землеустрою на кваліфікаційну комісію інженерів-землевпорядників питання, яке не стосується повноважень Радька Олександра Валерійовича як сертифікованого інженера-землевпорядника.

Директор ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» Радько О. В. у вищевказаних правовідносинах був лише представником підприємства та підписантом

договорів з Межиріцькою сільською радою Павлоградського району Дніпропетровської області.

Відповідальними особами за виконання робіт по вказаним договорам були інженери-землевпорядники Білик Олександра Олександрівна (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №014657 від 17.11.2020р.) та Вороніна Анастасія Валеріївна (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №013351 від 11.11.2016р.), які мали трудові відносини із ТОВ «АТЛАНТ ГЕО», та якісно виконали роботи відповідно до вимог законодавства про землеустрій.

Усі дії, пов'язані з розробленням, погодженням та реєстрацією вищезазначених земельних ділянок з кадастровими номерами 1223583800:01:003:0886, 1223583800:02:002:0471, 1223582300:02:001:0540, 1223584500:03:002:0389 в Державному земельному кадастрі відбувались вказаними сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які попереджені про відповідальність за виконання вищезазначені документації із землеустрою.

В скарзі він не бачить порушень, які були б вчинені Радьком Олександром Валерійовичем сфері землеустрою.

Зазначає, що ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» майже 4 роки здійснює свою діяльність у сфері виконання робіт із землеустрою, має бездоганну репутацію та жодних порушень вимог чинного законодавства не допускає.

Так, ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» на підставі відповідних договорів (№15-11 від 10.11.2023р., № 02-02 від 07.02.2023р., №11-09 від 22.09.2023р., №13-10 від 10.11.2023р.) з Виконавчим комітетом Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області, виконали за результатами яких було сформовано та зареєстровано земельні ділянки з кадастровими номерами №№ 1223583800:01:003:0886, 1223583800:02:002:0471, 1223582300:02:001:0540, 1223584500:03:002:0389.

Відповідальними за виконання вказаних робіт були інженери-землевпорядники Білик Олександра Олександрівна (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №014657 від 17.11.2020р.) та Вороніна Анастасія Валеріївна (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №013351 від 11.11.2016р.).

Вказані документації із землеустрою пройшли перевірку Державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру, копії матеріалів виконаних робіт в електронній формі внесені до Державного фонду документації із землеустрою та жодних порушень вимог чинного земельного законодавства встановлено не було.

Також, виконані роботи було прийнято замовником - Межиріцькою сільською радою Павлоградського району Дніпропетровської області без жодних зауважень.

Таким чином, Радько О. В. вважає, що жодних порушень чинного законодавства із землеустрою з боку ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» при виконанні робіт по розробці документації із землеустрою, за результатами якої було сформовано та зареєстровано земельні ділянки з кадастровими номерами №№ 1223583800:01:003:0886, 1223583800:02:002:0471, 1223582300:02:001:0540, 1223584500:03:002:0389, не допущено.



Окремо слід зазначити, що відповідно до вимог п. «б» ч.1 ст. 22 Закону України «Про землеустрій» проведення землеустрою здійснюється на підставі укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою.

Правовідносини між Межиріцькою сільською радою Павлоградського району Дніпропетровської області та ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» щодо здійснення землеустрою було врегульовано договорами №15-11 від 10.11.2023р., № 02-02 від 07.02.2023р., №11-09 від 22.09.2023р., №13-10 від 10.11.2023р., та стосувались земель комунальної власності.

Жодних інтересів ТВФ «Астра» ТОВ вказані правовідносини не стосувались та не порушувало, що виключає віднесення вказаного підприємства до суб'єктів подання письмових звернень відповідно до вимог ст. 68 Закону України «Про землеустрій».

Крім того, службові особи ТВФ «Астра» ТОВ, при підготовці вказаного письмового звернення, на нашу думку, здійснили незаконне втручання в роботу державних реєстрів Державного земельного кадастру, оскільки інформація про номери заявок (ЗВ-9707574302023, ЗВ-9706255122023, ЗВ-970594609023, ЗВ-9707540862023) є конфіденційною інформацією з обмеженим доступом до неї.

Також, ТВФ «Астра» ТОВ не має законного доступу до відомостей щодо трудових або господарсько-правових взаємовідносин ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» ані з його замовниками, ані з його працівниками.

Тому, на думку ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» відомості, що викладені у зверненні ТВФ «Астра» ТОВ є неправдивими, викривлена інформація здобута у незаконний спосіб, та направлені на дискредитацію ділової репутації та перешкоджання законної діяльності конкуруючої землевпорядної організації.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Розглянувши скаргу та додатки до неї, а саме: чотири витяги з

Державного земельного кадастру та копії сторінок трудової книжки (перша, восьма та дев'ята) бачимо, що Вороніна Анастасія Валеріївна 16 квітня 2021 року наказом № 2-к від 15.04.2021 була прийнята на посаду інженера - землевпорядника до ТОВ «АТЛАНТ ГЕО», а 31 липня 2023 року на підставі наказу № 2-к від 31.07.2023 звільнена за угодою сторін.

Згідно даних Державного земельного кадастру ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» на підставі відповідних договорів (№15-11 від 10.11.2023р., № 02-02 від 07.02.2023р., №11-09 від 22.09.2023р., №13-10 від 10.11.2023р.) з Виконавчим комітетом Межиріцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області розробило чотири документації із землеустрою.

Три з них підписані сертифікованим інженером-землевпорядником відповідальним за якість робіт із землеустрою Вороніною А. В., четверта сертифікованим інженером-землевпорядником відповідальним за якість робіт із землеустрою Білик О. О. Усі чотири документації із землеустрою також підписані О. В. Радьком як директором ТОВ «АТЛАНТ ГЕО».

Заяви на державну реєстрацію земельних ділянок 9705946092023 від 25.09.2023, 9706255122023 від 09.10.2023, 9707540862023 від 07.12.2023, 9707574302023 від 08.12.2023 були подані від Межиріцької сільської ради, які в

подальшому були опрацьовані державними кадастровими реєстраторами за результатами яких було сформовано та зареєстровано земельні ділянки з кадастровими номерами №№ 1223583800:01:003:0886, 1223583800:02:002:0471, 1223582300:02:001:0540, 1223584500:03:002:0389.

У зв'язку з тим, що факти описані в скарзі не відносяться до повноважень Кваліфікаційної комісії, скаржнику пропонується звернутись до правоохоронних органів для вирішення питання можливого незаконно використання копії електронно-цифрового підпису звільненого сертифікованого інженера - землевпорядника

Додатково повідомляємо, що відповідно до вимог статті 66 ЗУ «Про землеустрій», відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

Сертифікованими інженерами-землевпорядниками є особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою, мають стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склали кваліфікаційний іспит, одержали сертифікат та зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників відповідно до цього Закону.

Відповідно до даних Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, який розміщено на офіційному сайті Держгеокадастру, місцем роботи сертифікованого інженера-землевпорядника Вороніної А. В на момент розгляду скарги, зазначено ТОВ «АТЛАНТ ГЕО» на підставі заяви Вороніної А. В від 16.04.2021 року про включення інформації про сертифікованого інженера-землевпорядника до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників. Інших даних про зміну місця роботи від сертифікованого інженера-землевпорядника Вороніної А.В. не надходило.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Радько Олександр Валерійович (кваліфікаційний сертифікат 17.05.2017 №013227).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Радька Олександра Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 №013227);**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 11

«утримались» - 8;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Радька Олександра Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 17.05.2017 №013227).**

СЛУХАЛИ:

**9.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Збараської міської ради Тернопільського району Тернопільської області від 15.08.2024 № 2086/03-04 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками В'юшин Мар'яною Богданівною (кваліфікаційний сертифікат від 19.12.2013 №011548) та Костів Михайлом Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 № 011119) 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 ТОВ «СМП Геодезія» у складі якого працюють сертифікований інженер-землевпорядник В'юшин Мар'яна Богданівна (кваліфікаційний сертифікат від 19.12.2013 №011548) та Костів Михайло Дмитрович (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 № 011119).

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Юрій Яремко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини:**

Збараська міська рада відповідно до статті 68 Закону «Про землеустрій» звернулась до Кваліфікаційної комісії по факту порушення вимог чинного законодавства сертифікованим інженером землевпорядником В'юшин Мар'яною Богданівною, кваліфікаційний сертифікат № 011548, виданий 19.02.2013р., та Костів Михайлом Дмитровичем, кваліфікаційний сертифікат № 011119, виданий 21.06.2013 р., що входять в штат ТОВ «СМП Геодезія» під час виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини місце розташування м. Збараж Тернопільського району Тернопільської області, що призвело на їхню думку до порушень прав міської ради.

За рішенням землекористувача Національного Заповідника «Замки Тернопілля», ТОВ «СМП Геодезія» розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини, місце розташування: Тернопільська область, Тернопільський район, м. Збараж ( замок ХVIIст. з прилеглою територією)» та сформована земельна ділянка площею 17.9288 га кадастровий номер кадастровий номер 6122410100:02:005:1217, яка в подальшому без будь-якого затвердження цієї документації зареєстрована в Реєстрі речових прав на нерухоме майно на праві постійного користування за Національним Заповідником «Замки Тернопілля».

В Державному акті на право постійного користування землею серія І-ТР № 001873 від 25.07.2002 року, зазначений користувач «Державний історико-архітектурний заповідник м. Збараж» ( ст.31-33).

Так як відомості про земельні ділянки не були внесені до Державного реєстру земель, то відповідно ТОВ «СМП Геодезія» порушено пункт 6 розділу II Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», якими передбачено, що у разі, якщо відомості про земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою, що є підставою для державної реєстрації таких земельних ділянок та її затвердження здійснюється органами місцевого самоврядування; такий дозвіл в документації відсутній.

При розробленні документації із землеустрою ТОВ «СМП Геодезія» проігноровано факт, що на частині земельної ділянки по вул. Морозенка, м.Збаража, розміщений цілісний комплекс будівель та споруд громадського призначення міського стадіону «Колос» (адмінбудинок з прибудовою, убиральня, навіс, трибуни для глядачів, футбольне поле, волейбольний майданчик, огорожа, ворота, бігова доріжка та інше), право на які зареєстровано за територіальною громадою м. Збаража в особі Збараської міської ради 30.11.2023 (Витяги з державного реєстру речових прав додаються). Територія міського стадіону закріплена мурованою огорожею .

У графічних матеріалах технічної документації, на кадастровому плані (арк. 20) під номером 3 відображена будівля, але не зазначено що це є адмінбудинок міського стадіону «Колос», який в перелік об'єктів нерухомості, що передавалась та перебуває у власності Національного заповідника «Замки Тернопілля», не зазначені ( арк. 34, 35).

Згідно п б частини 2 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності належать земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування; пунктом 3 Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» визначено, що землями комунальної власності вважаються земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади. Фактично розробник документації не вказав, що земельна ділянка обтяжена нерухомим майном, яке не належить на праві власності заявнику документації із землеустрою.

Також під час виготовлення кадастрового плану земельної ділянки порушено підпункт б) пункт 2 статті 198 Земельного кодексу України, яким передбачено погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами при здійсненні кадастрової зйомки, акт погодження меж земельної ділянки із Збараською міською радою та власниками, землекористувачами в документації із землеустрою відсутній, а також були включені землі загального користування, дороги, під'їзди, що перешкоджає під'їзду землекористувачів до власних будинковолодінь.

Незважаючи на зазначені вище порушення, 11 березня 2024 року Державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій

області внесено дані в Державний земельний кадастр про земельну ділянку історико-культурного призначення площею 17.9288 га, кадастровий номер 6122410100:02:005:1217, розташованої в м. Збараж Тернопільського району Тернопільської області (цільове призначення 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини).

Відповідно до статті 28 Закону України “Про землеустрій” розробники документації із землеустрою зобов’язані дотримуватись законодавства України, що регулює земельні відносини у сфері охорони навколишнього середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм та правил при здійсненні землеустрою.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника **Костіва Михайла Дмитровича**, кваліфікаційний сертифікат № 011119, виданий 21.06.2013 р., надійшли заперечення.

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення:**

На підставі аналізу технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості **НАЦІОНАЛЬНОГО ЗАПОВІДНИКА «ЗАМКИ ТЕРНОПІЛЛЯ»** з’ясовано, що відповідальним за якість землевпорядних робіт є **Костів Михайло Дмитрович** кваліфікаційний сертифікат № 011119, виданий 21.06.2013 р.

**В’юшин Мар’яна Богданівна**, кваліфікаційний сертифікат № 011548, виданий 19.02.2013р, участь в розробці даної документації не брала та не може розглядатись як сторона у скарзі.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості **НАЦІОНАЛЬНОГО ЗАПОВІДНИКА «ЗАМКИ ТЕРНОПІЛЛЯ»** була розроблена та затверджена **НАЦІОНАЛЬНИМ ЗАПОВІДНИКОМ «ЗАМКИ ТЕРНОПІЛЛЯ»** як це і передбачено ст. 55 ЗУ «Про землеустрій» та ст. 186 Земельного кодексу України.

Щодо зміни юридичної назви землекористувача то відповідно до Указу Президента України від 15 січня 2005 року № 35/2005 «Про надання Державному історико-архітектурному заповіднику у місті Збаражі статус національного і надалі іменувати його – Національний заповідник «Замки Тернопілля»», державний заповідник набув статусу національного.

Щодо порушення, на думку заявника, пункту 6 розділу II Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» з’ясовано:

Згідно п.2 Прикінцевих та перехідних положень ЗУ «Про державний земельний кадастр» - земельні ділянки, право користування на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера, оскільки державний акт на право постійного користування землею, серія І-ТР № 001873, зареєстрований в Книзі записів

державних актів на право постійного користування землею за № 53 від 25.07.2002 року, то земельна ділянка автоматично вважається сформованою та залишається у державній власності .

Щодо «ігнорування факту, що на частині земельної ділянки по вул. Морозенка, м. Збаража, розміщений цілісний комплекс будівель та споруд громадського призначення міського стадіону «Колос», право на які зареєстровано за територіальною громадою м. Збаража 30.11.2023 року»: то згідно зі ст. 55 ЗУ «Про землеустрій», 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 та не передбачає процедури встановлення факту прав на нерухоме майно інших осіб. Також з'ясовано, що питання належності земельної ділянки під стадіоном площею 3,1164га Національному заповіднику «Замки Тернопілля» розглянуто в різних судових інстанціях, і є ухвала ВИЩОГО АДМІНІСТРАТИВНОГО СУДУ УКРАЇНИ, якою підтверджено право постійного користування за Національним заповідником «Замки Тернопілля».

Однак, виходячи із наведеного у зверненні Збараської міської ради: Державний історико-архітектурний заповідник у місті Збаражі створений 08.02.1994 року. Державний акт на право постійного користування землею видано 25.07.2002 року. Відповідно, згідно п.4 вищезгаданого ЗУ № 5245-VI, що набрав чинності з 01.01.2013 року, земельна ділянка автоматично залишається у державній власності, а 30.11.2023 року міська рада реєструє права на нерухоме майно територіальної громади на землях державної власності, до того ж на землях історико-культурного призначення, до забезпечення охорони яких, на сьогодні в нашій державі, приділяється особливе значення.

Щодо відсутності так званого «акта погодження меж земельної ділянки» та «акту приймання-передачі межових знаків на зберігання», Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру листами за № 22-28-0.211-12818/2-20 «Про погодження меж земельної ділянки із суміжними власниками та землекористувачами» та № 22-28-0.211-6673/2-21 «Щодо окремих питань застосування нової редакції Закону України «Про землеустрій» у реєстраційній діяльності» надала роз'яснення, що передбачені Законом України «Про землеустрій» види документації не включають до свого складу матеріалів кадастрової зйомки...» тобто не потребують погодження меж, а відомості про встановлені межові знаки, форма та порядок складання яких, спеціальним законодавством не регламентуються і можуть відобразитися у довільній формі, що ідентифікує місцезнаходження межових знаків та містить їх опис. Такі відомості є складовою технічної документації (арк. 26) і відображають всі обставини щодо відновлення меж даної земельної ділянки.

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

З урахуванням зазначеного вище пропонується: **зняти з розгляду** питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **В'юшин Мар'яни Богданівни** (кваліфікаційний сертифікат від 19.12.2013 №011548) у зв'язку з тим, що вона не приймала участь у розробленні документації із землеустрою; а також **відмовити** у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Костіву Михайлу Дмитровичу** (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 № 011119).

**ПРОПОЗИЦІЯ ПОСТАВЛЕНА НА ГОЛОСУВАННЯ:**

1) зняти з розгляду питання, щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **В'юшин Мар'яни Богданівни** (кваліфікаційний сертифікат від 19.12.2013 №011548), у зв'язку з тим, що вона не приймала участь у розробленні документації із землеустрою.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;  
«проти» - 0;  
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду питання, щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **В'юшин Мар'яни Богданівни** (кваліфікаційний сертифікат від 19.12.2013 №011548), у зв'язку з тим, що вона не приймала участь у розробленні документації із землеустрою.

2) звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Костіва Михайла Дмитровича** (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 № 011119).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;  
«проти» - 19  
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Костіва Михайла Дмитровича** (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 № 011119).

**СЛУХАЛИ:**

**10.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Коломацької селищної ради Богодухівського району Харківської області від 07.10.2024 № 02-19/2488 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гебешем Євгенієм Антоновичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013948) 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 Гебеша Євгенія Антоновича не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Коломацької селищної ради Богодухівського району Харківської області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гебеша Євгена Антоновича (сертифікат інженера-землевпорядника № 013948 від 14.02.2019) на предмет порушення законодавства в сфері землеустрою.

Коломацька селищна рада повідомляє, що в Державному земельному кадастрі зареєстровані з порушенням чинного законодавства 9 земельних ділянок з кадастровими номерами: 6323281000:01:000:0713; 6323281000:01:000:0714; 6323281000:01:000:0715; 6323281000:01:000:0722; 6323281000:01:000:0003; 6323281200:02:000:0438; 6323281200:02:000:0439; 6323281200:02:000:0440; 6323281202:00:000:0013, які розташовані на території Коломацької селищної ради Богодухівського району Харківської області.

Чотири земельні ділянки з кадастровими номерами 6323281000:01:000:0714; 6323281000:01:000:0715; 6323281000:01:000:0722; 6323281000:01:000:0003 – це земельні ділянки колишньої колективної власності ССП «Колос» Коломацького району (зараз Богодухівського району) Харківської області, яке реорганізоване в СТОВ «Колос» (код ЄДРПОУ 00706786).

Одна земельна ділянка з кадастровим номером 6323281000:01:000:0713 розташована в межах населеного пункту с. Пашеківка Богодухівського району Харківської області і рішенням Коломацької селищної ради внесена в перелік земельних ділянок, право оренди яких підлягає продажу на земельних торгах.

На думку Коломацької селищної ради ТОВ «КСП Колос» не може бути правонаступником ССП «Колос».

Така ж сама ситуація і з трьома земельними ділянками з кадастровими номерами 6323281200:02:000:0438; 6323281200:02:000:0439; 6323281200:02:000:0440 – це земельні ділянки колишнього КСП «Кисівське» Коломацького району (зараз Богодухівського району) Харківської області, а земельна ділянка з кадастровим номером 6323281202:00:000:0013 розташована в межах населеного пункту і відноситься до земель запасу Коломацької селищної ради.

На думку Коломацької селищної ради ТОВ «КСП Кисівське» не може бути правонаступником КСП «Кисівське».

Рішення стосовно виготовлення технічної документації із інвентаризації вказаних вище земельних ділянок на території громади Коломацька селищна рада не приймала. Відповідно, не приймала рішень і щодо їх затверджень.

Розробником технічних документацій із інвентаризації земель є сертифікований інженер-землевпорядник Гебеш Євген Антонович (сертифікат інженера-землевпорядника № 013948 від 14.02.2019).

За даними Департаменту Державного земельного кадастру на даний час відомості про всі земельні ділянки з вище зазначеними кадастровими номерами



внесені до Державного земельного кадастру на підставі інвентаризації земель, а саме:

1. Технічна документація була розроблена на підставі Державного акту на право колективної власності на землю серії ХР-16-00-000001, зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право колективної власності на землю за № 000001 від 17 лютого 1994 р. та проекту поділу на земельні частки (паї) (проект роздержавлення і приватизації земель) в межах розпайованих земель сільськогосподарського призначення затверджений Розпорядженням Краснокутської районної державної адміністрації від 21.12.1993 році за № 553.

Об'єктом інвентаризації є земельні ділянки колективної власності колишньої селянської спілки пайовиків «Колос», яку було реорганізовано в ТОВ «КСП «Колос». Земельні ділянки, що підлягають інвентаризації, передані ТОВ «КСП «Колос» у колективну власність без присвоєння кадастрових номерів. Всі відомості про земельні ділянки сформовано та внесено на магнітних носіях (обмінний файл XML) для внесення до бази даних автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру.

2. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель колективної власності ТОВ «КСП «КИСІВСЬКЕ» була розроблена на підставі Державного акту на право колективної власності на землю серії ХР-16-31-000769, зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право колективної власності на землю за № 7 від 22 вересня 1997 р.

Об'єктом інвентаризації є земельні ділянки колективної власності колишньої КСП «КИСІВСЬКЕ», яке було реорганізовано в ТОВ «КСП «КИСІВСЬКЕ». Земельні ділянки, що підлягають інвентаризації, передані ТОВ «КСП «КИСІВСЬКЕ» у колективну власність без присвоєння кадастрових номерів. Всі відомості про земельні ділянки сформовано та внесено на магнітних носіях (обмінний файл XML) для внесення до бази даних автоматизованої системи ведення Державного земельного кадастру.

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Беручи до уваги вищезазначене та вивчивши матеріали з Державного земельного кадастру, технічні документації з інвентаризації земель, які розроблені у відповідність до ст. 57 Закону України «Про землеустрій». Із статутних документів зрозуміло, що ССП «Колос» Коломацького району не ліквідовано, а реорганізовано в СТОВ «Колос» так саме і по другому підприємству ТОВ «КСП Кисівське» є правонаступником КСП «Кисівське» і ці підприємства є повними правонаступниками всіх прав та обов'язків.

Відповідно до вимог статті 26 Закону України «Про землеустрій» замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Відповідності до ст. 57 зазначеного вище закону: Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється **за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок** або за рішенням сільських, селищних, міських рад. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному статтею 35 цього Закону.

Згідно статті 35 цього Закону 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.

За результатами проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення відомості про такий земельні ділянки, (у разі їх формування або за відсутності відомостей про них у Державному земельному кадастрі), вносяться до Державного земельного кадастру, про що замовник документації із землеустрою письмово повідомляє власників та користувачів земельних ділянок.

Відповідно до стаття 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» одна із підстав та основних вимог щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру є технічна документація із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель, тобто за результатами інвентаризації земель.

Згідно вимог ст. 10 Закону України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» земля може належати підприємству на праві колективної власності, а також може бути надана у тимчасове користування, у тому числі на умовах оренди.

Відповідно до положень статті 28, 68 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

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

Особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

### **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 Гебешу Євгенію Антоновичу (сертифікат інженера-землевпорядника № 013948 від 14.02.2019).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гебеша Євгенія Антоновича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013948).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 13;

«утримались» - 5;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гебеша Євгенія Антоновича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013948).**

**СЛУХАЛИ:**

**11.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 02.10.2024 № 21-13-0.45-4945/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мальченком Сергієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001387) 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 Мальченко Сергія Олександровича.

**ВИСТУПИЛА** з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області про дії інженера-землевпорядника Мальченка Сергія Олександровича (№001387 від 03.01.2013)

Відповідно до пункту 23 Перехідних положень 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 щодо:

земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;

земельних ділянок приватної власності - сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Пунктом 19 статті 21 Закону України «Про державний земельний кадастр» визначено що, подання Державному кадастровому реєстратору заяви про внесення відомостей до Державного земельного кадастру разом із документацією із землеустрою чи документацією із оцінки земель здійснюється розробником такої документації, якщо інше не встановлено договором на виконання робіт із землеустрою чи оцінки земель.

Відповідно до вище наведеного, в порушення вимог пункту 23 Перехідних положень Земельного кодексу України, сертифікованим інженером-

землевпорядником Мальченком Сергієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №001387 від 03.01.2013) за своїм електронним підписом через телекомунікаційні засоби зв'язку подавалось Державним кадастровим реєстраторам заяви ЗВ-9202204912024 та ЗВ-9202468212024 про зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4610137200:05:007:0099 з цільовим призначенням (11.02) із розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд переробної, машинобудівної та іншої промисловості, на цільове призначення - (02.10) для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово розважальної та ринкової інфраструктури без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється.

Дані порушення були зазначені у рішенні РВ-6800215982024 від 29.08.2024 державного кадастрового реєстратора Гарних Т.М. та у рішенні РВ-7300051382024 від 11.09.2024 державного кадастрового реєстратора Горянчук Р.В.

Крім того, сертифікованим інженером-землевпорядником на систематичному рівні через телекомунікаційні засоби зв'язку подаються Державним кадастровим реєстраторам заяви в один і той же день і час по одних і тих же земельних документаціях для внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру.

Так, за своїм електронним підписом сертифікованим інженером-землевпорядником Технічна документація із землеустрою щодо поділу і об'єднання земельної ділянки громадянина Хомяка Івана Зеноновича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) на вул. І.Липи, 33 у м. Винники Львівської ОТГ Львівського району Львівської області 07.03.2023 за заявами ЗВ-97014651522023 та ЗВ-9701465532023, 09.03.2023 за заявами ЗВ-9701525472023 та ЗВ-9701525482023 подавалась по два рази на день.

Враховуючи те, що сертифікованим інженером-землевпорядником Мальченком Сергієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №001387 від 03.01.2013) було подано заяву про внесення відомостей до Державного земельного кадастру з порушенням вимог пункту 23 Перехідних положень Земельного кодексу України просять, відповідно до вимог статті 66 Закону України «Про землеустрій» винести на розгляд Кваліфікаційної комісії вказане звернення та прийняти рішення про анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Відповідно до 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;

земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісгосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.

Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим цієї частини, у випадках:

передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

консервації деградованих і малопродуктивних, техногенно забруднених земель;

віднесення земельної ділянки до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення;

віднесення земельної ділянки до земель лісгосподарського призначення;

зміни виду цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель сільськогосподарського призначення (крім віднесення їх до земельних ділянок для садівництва, зміни цільового призначення земельних ділянок під пользахисними лісовими смугами);

віднесення до земель морського транспорту земельних ділянок у межах морського порту.

При внесенні 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.

Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Класифікатор 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, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

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).

На думку Головного управління Держгеокадастру у Львівській області, в порушення вимог пункту 23 Перехідних положень Земельного кодексу України, сертифікованим інженером-землевпорядником Мальченком Сергієм Олександровичом (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №001387 від 03.01.2013) за своїм електронним підписом через телекомунікаційні засоби зв'язку подавалось Державним кадастровим реєстраторам заяви ЗВ-9202204912024 та ЗВ-9202468212024 про зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4610137200:05:007:0099 з цільовим призначенням (11.02) із розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд переробної, машинобудівної та іншої промисловості, на цільове призначення - (02.10) для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово розважальної та ринкової інфраструктури без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється.

Дані порушення були зазначені у рішенні РВ-6800215982024 від 29.08.2024 державного кадастрового реєстратора Гарних Т.М. та у рішенні РВ-7300051382024 від 11.09.2024 державного кадастрового реєстратора Горянчук Р.В.

Проте до цих заяв долучено, зокрема, витяг з містобудівної документації від 25.07.2024 № 39-вих-106762 щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 4610137200:05:007:0099, заява ТЗОВ «Високий Замок – БФ» про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Крім того відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147 Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп) становить для:

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості – 1.2

02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури – 1,5.

Також в листі Головного управління Держгеокадастру у Львівській області не вказано 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 як того вимагає стаття 68 Закону України «Про землеустрій».

Щодо подачі заяв в один і той же день. Розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки гр. Хомяка Івана Зеноновича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) на вул. І. Липи, 33 у м. Винники Львівської ОТГ Львівського району Львівської області відповідно до якої земельну ділянку 4610160300:07:007:0296 поділено на 2 ділянки. Тому автоматизована система Державного земельного кадастру і сформувала 2 заяви, оскільки планувалося сформувати 2 земельні ділянки.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника.

Щодо даної зміни цільового призначення було застосовано:

1. абзац 4 п.2 ст.20 ЗКУ: «Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісогосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.»

2. п. 23 абзаци 6,7,8 Перехідних положень Земельного кодексу України, а саме:

«Зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, планами зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів), детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), затвердженими до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання

земель", або протягом двох років з дня його опублікування (якщо розроблення відповідного генерального плану населеного пункту, плану зонування, детального плану територій розпочалося до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель") може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу:

- у разі якщо відомості про функціональну зону, в межах якої розташована земельна ділянка, внесені до Державного земельного кадастру;

- до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони - на підставі витягу з містобудівної документації. Форма витягу повинна містити відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначені у містобудівній документації, та затверджується Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації. У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки про зміну її цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташована земельна ділянка. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов'язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації. Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України "Про доступ /до публічної інформації". У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки».

Також було подано через телекомунікаційні засоби зв'язку: договір оренди земельної ділянки, правовстановлюючі документи на будівлі, витяг з містобудівної документації, нотаріальна заява юридичної особи, план земельної ділянки, електронний документ.

Щодо зауваження щодо подачі через телекомунікаційні засоби зв'язку одних і тих же землепорядних документацій для внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру на прикладі Технічної документації із землеустрою щодо поділу і об'єднання земельної ділянки громадянина Хомяка Івана Зеноновича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) на вул. І. Липи, 33 у м. Винники Львівської ОТГ Львівського району Львівської області. Так за 07.03.2023 р є дві заяви, тому що система при поділі однієї земельної ділянки на дві окремі формує дві заяви на реєстрацію кожної окремої земельної ділянки з присвоєнням окремих кадастрових номерів. В даному випадку одна ділянка розділялась на дві тому сформовані дві заяви ЗВ-9701465522023 і ЗВ-



9701465532023. Відповідно це стосується подання заяви на поділ 09.03.2023. Чому подалось 07.03.23 і 09.03.23 не пригадує і в історії не відображається, можливо відкликав заяви 07.03.2023 у зв'язку з помилкою. 09.03.23 були подані заяви і на підставі цих двох заяв були присвоєні два окремі кадастрові номери.

Щодо систематичності у поданні інформація не відповідає дійсності, як підтвердження надіслав скріншоти свого кабінету по внесенню змін на 2024 рік.

Враховуючи вищенаведену інформацію просить Кваліфікаційну комісію не приймати рішення щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату №001387 від 03.01.2013 року.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Мальченко Сергій Олександрович (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №001387 від 03.01.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Мальченка Сергія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001387).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Мальченка Сергія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001387).**

СЛУХАЛИ:

**12.** Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Касьяненка Дмитра Леонідовича в інтересах Смірнова Сергія Олександровича від 26.09.2024 № 1975-С/24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Волошиним Віталієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000088) 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 Волошина Віталія Івановича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Касьяненка Дмитра Леонідовича, що діє в інтересах гр. Смірнова Сергія Олександровича, щодо

порушення законодавства з боку сертифікованого інженера землепорядника Волошина Віталія Івановича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника № 000088 від 24.12.2012).

Обставини справи: Смірнов Сергій Олександрович є власником земельної ділянки загальною площею 0,100 га із кадастровим номером 7410700000:03:005:0473, яку він отримав на підставі договору дарування, серія та номер 6790, виданий 03.04.2018, приватним нотаріусом Прилуцького міського нотаріального округу Чернігівської області Колодуб С.М.

На зазначеній земельній ділянці розташований гараж загальною площею 19.3 кв.м., адреса: Чернігівська обл., м. Прилуки, вул. Садова (вулиця Горького) будинок 56-а.

Відповідно до Плану частини території міської ради з нанесенням земельної ділянки в постійне користування для обслуговування гаража та Плану земельної ділянки наданої в постійне користування рішенням виконкому від 14.03.2000 № 123 для обслуговування гаража гр. Дем'яненко Н.В. за адресою по вул. Горького, 56-а, пл. 100,0 кв.м, від А до Б суміжні землі належать ЖЕК -1.

Суміжною земельною ділянкою с земельна ділянка загальною площею 0.0530 га із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223, власником якої с Говорун Олег Григорович.

Рішенням Прилуцької міської ради від 19.12.2002 року (5 сесія 24 скликання) було затверджено розподіл земельної ділянки по вулиці Садовій, 54 за згодою землекористувачів , міська рада передала право на володіння та користування земельною ділянкою власникам майна по вулиці Садовій 54, а земельна ділянка між будинком 54, та гаражем 56-а по вулиці Садовій, у зв'язку із тим, що відсутня земельна ділянка для проходу та проїзду і встановлено дану земельну ділянку, як землю загального користування. Саме значення загальної власності фактично означає, що дана земельна ділянка знаходиться у комунальній власності. Отже, земельна ділянка між будинком 54, та гаражем 56-а по вулиці Садовій, є комунальною власністю.

До архівної копії вказаного рішення додається План розподілу земельної ділянки в м. Прилуки, по вул. Садовій, 54, на якій позначено вказану ділянку № 3 площею 0,0061 га.

Згідно Технічної документації до Державного акту 010885200450 на земельну ділянку 03:05:0234 по вул. Садовій, 56, діл. №1 від 15.05.2008 року, а саме, в Плані розподілу земельної ділянки в м. Прилуки по вул. Садовій, 56 та Акті визначення та погодження меж земельної ділянки по вул. Садовій, 56, в натурі, від А до Б суміжні землі с землями міської ради (проїзд).

Тобто у вказаній технічній документації зафіксовано факт наявності проїзду до неї.

Згідно технічного паспорту на гараж від 07.09.2022, інвентаризаційна справа № 1700 від 07.09.2022, а саме згідно схеми розташування гаража, збоку від нього розташований проїзд.

Згідно технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у власність 02.05 для будівництва індивідуального гаража площею 0.0100 га гр. Смірнову Сергію Олександровичу в м. Прилуки по вул. Садова, № 56-А Чернігівської області,

кадастровий номер, 7410700000:03:005:0473, від А до Б суміжні землі є землями територіальної громади м. Прилуки (проїзд).

Згідно технічної документації на земельну ділянку площею 0,0530 га із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223, власником якої є Говорун Олег Григорович, яка була складена згідно рішення Прилуцької міської ради від 19.12.2002 року, та право власності на земельну ділянку яка знаходиться по вулиці Садовій між будинком 54, та гаражем 56-а не було передано до Говоруна Олега Григоровича, у зв'язку із тим що дана земельна ділянка, являє собою комунальною власністю.

Таким чином, в технічній документації на земельні ділянки вказаного кварталу зафіксовано, що земельна ділянка № 3 площею 61 кв.м. є землею загального користування, проїздом до садиби № 56а, а відтак є землею комунальної власності.

Технічною документацією до Державного акту 010885200032 на право приватної власності на землю гр. Говорун Олега Григоровича в м. Прилуки вул. Садова, буд. 54, з/д 2 обмінний файл якої було прийнято 30.10.2007 року, було визначено межі вказаної земельної ділянки.

Звертаю вашу увагу, що у вказаній технічній документації знаходиться витяг із рішення Прилуцької міської ради від 19.12.2002 року, згідно якої земельну ділянку № 3 розміром 61 кв.м. та проїзд до садиби № 56 по вул. Садовій залишено в загальному користуванні;

План розподілу земельної ділянки по вул. Садовій, 54, в якому позначена вказана земельна ділянка № 3 та назначено, що «в загальному користуванні» проїзд до садиби № 56 по вул. Садовій знаходиться земельна ділянка під номером 3 з площею 61 кв.м.;

Акт визначення та погодження меж земельної ділянки по вул. Садова, 54 в натурі від 06 серпня 2002 року так само визначає, що земельна ділянка площею 0.0061 га знаходиться в загальному користуванні.

В Державному акті на право власності на земельну ділянку серії ЯЕ № 877113 від 17 серпня 2008 року, а саме, в Плані меж земельної ділянки зазначається, що від Б до В знаходиться двір загального користування.

Відповідно, у технічній документації на земельну ділянку із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223 за 2007 рік зафіксовано, що земельна ділянка № 3 є землями загального користування.

У 2023 році було складено Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЯГ № 877113 кадастровим номером 7410700000030050223 гр. Говорун Олегу Григоровичу по вул. Садова, 54, ділянка 2 в м. Прилуки Чернігівської області (надалі – Оскаржувана технічна документація).

У вказаній Оскаржуваній технічній документації було безпідставно включено до складу земельної ділянки із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223 землі комунальної власності, а саме — частину земельної ділянки № 3, яка є проїздом до садиби № 56 по вул. Садовій в місті Прилуки.

Зокрема, в кадастровому плані земельної ділянки вказується, що від Е до С знаходяться землі загального користування садиби 56 ділянка 2 по вул. Садовій та 54 ділянка 2 по вул. Садова, а штриховою лінією позначено частину земельної ділянки гр. Говорун О.В., на яку встановлюється сервітут на право проходу на користь гр. Монастирської Г.М. Площею 18.00 кв.м.

Таким чином, з наданих землевпорядником Волошин В.І. висновків щодо фактичного розміру земельної ділянки 7410700000:03:005:0223 на підставі, якого було включено частину земель комунальної власності у розмірі 18 кв.м до земельної ділянки із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223, що у подальшому чинить перешкоди у користуванні Смірновим С.О. власним майном.

Що підтверджується листом від Прилуцької міської ради Чернігівської області виконавчого комітету від 11.07.2024 року №02-16/4660, де було зазначено, що звернень Говоруна О.Г. щодо затвердження технічної документації, щодо встановлення змін меж земельної ділянки із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223, не надходило.

Доцільно зауважити, що на проїзді до садиби № 56-а було встановлено паркан, який унеможливорює проїзд та прохід землею комунальної власності. Схема розташування паркану додана. Вказаний паркан було поставлено більше 20 років тому родиною Говорунів, факт чого ними не заперечується.

Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі регулюється Земельним кодексом України, Законом України «Про державний земельний кадастр» та Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (надалі — Порядок).

Згідно із п. 135 Порядку, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку у разі відновлення її меж здійснюється шляхом внесення таких відомостей до відповідної Поземельної книги.

Відповідно до п.4 ч.5 ст.186 ЗК України, 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.

Оскільки власником 27 кв.м. земельної ділянки № 3 є Прилуцька міська територіальна громада, інтереси якої представляю Прилуцька міська рада Чернігівської області то саме міська рада мала затвердити технічну документацію, якою фактично було безоплатно передано у власність гр. Говоруну О.Г.

Окрім того доцільно зауважити, що збільшення земельної ділянки під час винесення меж в натурі (на місцевості) за рахунок земель комунальної власності не допускається.

Згідно Технічної документації до Державного акту 010885200032 на право приватної власності на землю гр. Говорун Олега Григоровича в м. Прилуки вул. Садова, буд. 54, з/д 2 обмінний файл якої було прийнято 30.10.2007 року, до земельної ділянки із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223 не входить земельна ділянка №3 розміром 61 кв.м, яку було залишено в загальному користуванні та яка забезпечує проїзд та прохід до садиби № 56 по вулиці Садовій згідно рішення Прилуцької міської ради від 19 грудня 2002 року.

Таким чином, можна зробити висновок, що землевпорядник Волошин В.І. навмисно включив землі комунальної власності до земельної ділянки із кадастровим номером 7410700000:03:005:0223, яка належить Говоруну О.Г.

Листом Виконавчого комітету Прилуцької міської ради від 16.10.2024 № 02-16/7069 було повідомлено, що в процесі вивчення документів, підтверджено факт невідповідності форми земельної ділянки (кадастровий номер 7410700000:03:005:0223), власником якої є Говорун О.Г. на підставі рішення Прилуцької міської ради (22 сесія 5 скликання) від 03.04.2007 та державного акту на землю, з даними Державного земельного кадастру.

Вказаним листом було повідомлено, що в порядку досудового врегулювання спору направлені листи Говоруну О.Г. та розробнику технічної документації Волошину В.І. з вимогою до 15.11.2024 привести технічну документацію у відповідність до державного акту на земельну ділянку та рішення Прилуцької міської ради від 03.04.2007, яким передано у приватну власність Говоруну О.Г. земельну ділянку площею 530 кв.м по вул. Садовій, 54 і внести відповідні зміни до Державного земельного кадастру.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено наступне:

Смірнов С.О. не є ні власником ні користувачем на умовах оренди, земельної ділянки кадастровий номер 7410700000:03:005:0473 про що свідчать дані державного земельного кадастру.

На земельній ділянці розташований гараж з в'їзними воротами в напрямку земельної ділянки з кадастровим номером 7410700000:03:005:0188.

Земельна ділянка для будівництва гаражу надавалась за рахунок земель коледжу про що є відомості в судових матеріалах.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 740700000:03:005:0473 має помилки в координатах поворотних точок, тому опис меж в ній не відповідає дійсності, також вона не підписана розробником технічної документації і відсутнє погодження суміжних землевласників та землекористувачів.

Помилка в координатах меж земельних ділянок кадастрові номери 740700000:03:005:0473 та 7410700000:03:005:0234 виявлені при проведенні обмірів земельних ділянок під час слідчих дій поліції і прокуратури по незаконних діях Смірнова С.О. коли мене залучали як спеціаліста, інженера-землевпорядника та по запиту депутата Прилуцької міської ради Гавриша О.М. в зв'язку із захопленням частини земельної ділянки Монастирської Г.М. Смірновим С.О.

В технічній документації до державного акту 010885200450 на земельну ділянку по вул. Садовій, 56 діл. 1 від 15.05.2008 року наведені матеріали поділу земельної ділянки 56 по вул. Садова, які не містять в собі даних по встановленню сервітуту на право проходу, проїзду власника земельної ділянки 1 по вул. Садова 56 по частині земельної ділянки 2 по вул. Садова, 56. При виготовленні технічної документації із землеустрою до державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯЗ №253486 р.н. 010985200321 від 2009р. сервітут на право проїзду, проходу на користь власника земельної ділянки 1 по вул. Садова, 56 також не встановлювався.

Відповідно до даних які надавав суду Смірнов С.О. ні попередні власники земельної ділянки 1 по вул. Садова, 56 ні сам Смірнов С.О. ніколи не користувались земельною ділянкою 2 по вул. Садова, 56 для проїзду та проходу. Смірновим С.О. встановлено паркан між земельними ділянками, його та Монастирської Г.М. Про неможливість користуватися земельною ділянкою Монастирської Г.М. та землями загального користування ділянки 3 садиби 54 для проїзду до земельної ділянки 1 по вул. Садова, 56 та до гаражу по вул. Садова, 56-а Смірновим С.О. неодноразово, було заявлено в клопотаннях до суду, а також було зазначено в експертизі яку він замовляв для суду та акті обстеження земельних ділянок Прилуцькою міською радою. Рішенням Прилуцького міськрайонного суду Чернігівської області та Чернігівського апеляційного суду Смірнову С.О. надано право встановлення сервітуту (право проїзду) по земельній ділянці кадастровий номер 7410700000:03:005:0188 який він і вимагав у відповідачів.

В рішенні Прилуцької міської ради від 19.12.2002 року (5 сесія 24 скликання) затверджувався тільки розподіл права користування присадибною земельною ділянкою по вул. Садовій, 54 між співвласниками житлового будинку, і було визначено що земельна ділянка №3 площею 61 кв.м. залишається в загальному користуванні співвласників житлового будинку по вулю Садовій, 54. На генеральному плані м. Прилуки, ця територія належить до земель одноповерхової житлової забудови, до земель загального користування (проїзд) не віднесена. Виконуючи роботи по відновленню меж земельної ділянки кадастровий номер 740700000:03:005:0223 Говоруна О.Г. мною були виправлені помилки в положенні земельної ділянки в координатах, а також в конфігурації земельної ділянки. З земельної ділянки були вилучені конструктивні частини суміжних нежитлових приміщень – гаражів (вимощення), які помилково були включені в межі земельної ділянки. Зміни меж земельної ділянки погоджено з суміжними землевласниками та Прилуцькою міською радою, акт приймання передачі межових знаків знаходиться в технічній документації.

Площа земельної ділянки не збільшилась, на частину земельної ділянки встановлено сервітут на право проїзду єдиного суміжного землевласника Монастирської Г.М., ніяких перешкод для користування її земельною ділянкою не створено.

Технічна документація Говоруна О.Г. в даний час надана ним на розгляд до Прилуцької міської ради.

**Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Кваліфікаційною комісією розглянуто матеріали скарги та долучені до неї копії документів.

Технічною документацією із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЯГ № 877113 кадастровий номер 7410700000:03:005:0223 гр. Говорун Олегу Григоровичу по вул. Садова, 54, ділянка 2 в м. Прилуки Чернігівської області, виготовленою сертифікованим інженером-землевпорядником Волошином В.І. (ФОП Волошин В.І.) було змінено конфігурацію земельної ділянки в Державному земельному кадастрі у порівнянні до державного акту на земельну ділянку серія ЯГ № 877113 та рішення Прилуцької міської ради (22 сесія 5 скликання) від 03.04.2007.

Згідно з вимогами статей 25, 28, 68 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідальність відповідно до закону.

Разом з тим, згідно долученого листа Прилуцької міської ради від 16.10.2024 №02-16/7069 в порядку досудового врегулювання спору Прилуцькою міською радою направлені листи Говоруну О.Г. та розробнику технічної документації Волошину В.І. з вимогою до 15.11.2024 року привести технічну документацію у відповідність до державного акту на рішення Прилуцької міської ради і внести відповідні зміни до Державного земельного кадастру.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи вищевикладене пропонується перенести розгляд скарги адвоката Касьяненка Дмитра Леонідовича в інтересах Смірнова Сергія Олександровича від 26.09.2024 № 1975-С/24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Волошином Віталієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000088)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд скарги адвоката Касьяненка Дмитра Леонідовича в інтересах Смірнова Сергія Олександровича від 26.09.2024 № 1975-С/24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Волошином Віталієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000088)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** перенести розгляд скарги адвоката Касьяненка Дмитра Леонідовича в інтересах Смірнова Сергія Олександровича від 26.09.2024 № 1975-С/24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Волошином Віталієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000088)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

**13.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Червоногригорівської селищної ради Нікопольського району Дніпровської області від 20.09.2024 № 2152/0/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гуляк Лесею Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 №012361) 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 директора ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт».

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Червоногригорівської селищної ради Нікопольського району Дніпровської області щодо порушень вчинених ТОВ «Інститут Ефективних технологій Сателіт», сертифікованим інженером-землевпорядником Гуляк Лесею Анатоліївною.

До Червоногригорівської селищної ради почали надходити чисельні звернення та скарги від сільськогосподарських підприємств та землекористувачів громади щодо вимагання з них термінової сплати місцевих податків (плати за землю) до місцевого бюджету суміжної Марганецької міської територіальної громади, що здійснюється без відома та узгодження з Податковою службою України. Дані дії посадовців Марганецької територіальної громади визвали суспільний резонанс серед жителів селищної територіальної громади та занепокоєність серед частини агровиробників.

В процесі вивчення ситуації селищною радою встановлено, що на підставі рішення Марганецької міської ради від 29.03.2022 № 777-44/VIII було надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо встановлення меж території Марганецької міської територіальної громади, який розроблено ТОВ «Інститут Ефективних технологій Сателіт».

ТОВ «Інститут Ефективних технологій Сателіт» здійснюючи перекручування та приховування даних Державного земельного кадастру, приблизно 5 тисяч гектарів сільськогосподарських земель, які знаходяться в межах Червоногригорівської селищної територіальної громади, що підтверджено Проектом формування території та визначенню меж Дмитрівської сільської ради Нікопольського району Дніпропетровської області, розробленим Дніпровським філіалом інституту землеустрою в 1992 році, *було віднесено (фактично передано) до території Марганецької міської територіальної громади.*

Всупереч отриманих відмов та відсутності будь-яких відповідних рішень про погодження від суміжних територіальних громад було розроблено проект землеустрою та електронний документ, який суперечить статті 186 Земельного кодексу України, статті 46<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій» та іншим нормативно-правовим актам, що в подальшому забезпечило внесення



недостовірних та перекручених даних до відомостей Державного земельного кадастру.

Рішенням Марганецької міської ради від 26.01.2023 №1033-46-3/ VIII було затверджено проект землеустрою щодо встановлення меж території Марганецької міської територіальної громади Нікопольського району Дніпропетровської області, яким фактично Марганецькою міською радою самовільно та одноосібно здійснено зміну адміністративних меж суміжних територіальних громад та вилучено тільки у Червоногригорівській селищній територіальній громаді орієнтовно 5000 га сільськогосподарських земель, що становить 1/7 частину суходолу всієї громади. Вказана територія належить до комерційних інтересів групи аграрних підприємств (її орендарів), які пов'язані між собою засновниками, такими як ТОВ ВКФ «Агро-Хліб» 1 429 га, ТОВ ВКП «Атлант» -1 119 га, ТОВ ВКФ «Декорт» 547 га, ТОВ «Атлант» 215 га.

Відповідно до статті 174 Земельного кодексу України передбачено, що рішення про встановлення і зміну меж районів і міст приймається Верховною Радою України за поданням Кабінету Міністрів України.

Рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ приймаються відповідними сільськими, селищними, міськими радами.

У разі якщо встановлення і зміна меж сіл, селищ призводить до зміни меж території територіальної громади, рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ приймається Кабінетом Міністрів України на підставі подання відповідних сільських, селищних, міських рад.

Також пунктом 2 частини 3 статті 186 Земельного кодексу України передбачена обов'язковість погодження проектів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад з сільськими, селищними, міськими радами суміжних територіальних громад.

У разі відмови сільської, селищної, міської ради у погодженні проекту землеустрою спір вирішується у судовому порядку.

Таким чином, порушуючи порядок узгодження та наданих делегованих повноважень, рішення Марганецької міської ради від 26.01.2023 № 1033-46-3/VIII, прийнято з ознаками зловживання владою або службовим становищем посадових осіб Марганецької міської ради.

**Надійшло письмове пояснення – заперечення** від директора ТОВ «Інститут Ефективних технологій – Сателіт», Сергія Федченка стосовно дій сертифікованого інженера-землевпорядника Гуляк Лесі Анатоліївни.

В процесі збору вихідних даних для оформлення проекту землеустрою щодо встановлення меж території Марганецької територіальної громади виконавчим комітетом Марганецької міської ради було підготовлено та направлено 11.02.2022 за №4/14-237 запит на Держгеокадастр щодо правового статусу меж об'єднаних територіальних громад, що відображені в підрозділі «нові шари» Публічної кадастрової карти України. Держгеокадастр листом від 21.02.2022 за №18-28-0.231-1936/2-22 надав відповідь виконкому Марганецької міської ради, де проінформовано, що шар «Межі територіальних громад» (інформація до якого надано Міністерством розвитку громад та територій України), який розміщений на офіційному вебсайті Держгеокадастру у розділі «Публічна

кадастрова карта», не містить офіційних відомостей Державного земельного кадастру та носить інформаційний характер.

Також даною відповіддю було роз'яснено, що відповідно до абзацу другого частини восьмої статті 21, абзацу першого частини першої статті 32 Закону України «Про державний земельний кадастр», відомості про межі територій територіальних громад вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад.

Відповідно до договору за № М-001/2022 від 15.11.2022р. між Виконавчим комітетом Марганецької міської ради та ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт», сертифікованим інженером-землевпорядником Гуляк Лесею Анатоліївною розроблено «Проект землеустрою щодо встановлення межі території Марганецької територіальної громади Нікопольського району Дніпропетровської області».

Згідно рішення сесії Марганецької міської ради Нікопольського району Дніпропетровської області за №1033-46-3/VIII від 26 січня 2023 року зазначений проект затверджений.

Разом з цим, межі Марганецької міської ради Нікопольського району Дніпропетровської області внесені до Державного земельного кадастру України, про що свідчить Витяг з Державного земельного кадастру про землі в межах території територіальної громади № НВ-4800223972024 від 07.03.2024р.

Крім того, за ухвалою Дніпропетровського окружного адміністративного суду по справі за №160/13352/24 у задоволенні позовної заяви ТОВ «Атлант» до Марганецької міської ради про визнання протиправними та скасування рішень (рішення сесії Марганецької міської ради Нікопольського району Дніпропетровської області №1033-46-3/VIII від 26 січня 2023 року про затвердження «Проект землеустрою щодо встановлення межі території Марганецької територіальної громади Нікопольського району Дніпропетровської області») – відмовити.

Враховуючи вищенаведене, вважаємо, що сертифікованим інженером-землевпорядником Гуляк Лесею Анатоліївною цілком дотримано норми і правила землеустрою, порушень в складанні землевпорядної документації, зазначеної в скарзі, не виявлено, тому просимо Кваліфікаційну комісію не направляти до Держгеокадастру подання про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що в розробленому в 2022 році ТОВ «Інститут Ефективних технологій – Сателіт», сертифікованим інженером-землевпорядником Гуляк Лесею Анатоліївною, «Проект землеустрою щодо встановлення меж території Марганецької міської територіальної громади» відсутні необхідні погодження меж території Марганецької міської територіальної громади суміжних територіальних громад, а саме Червоногригорівської селищної територіальної громади та Мирівської сільської територіальної громади, що передбачено вимогами пункту 2 частини 3 статті 186 Земельного кодексу України, згідно якого проекти землеустрою щодо

встановлення меж територій територіальних громад погоджуються сільськими, селищними, міськими радами суміжних територіальних громад і затверджуються сільською, селищною, міською радою, що представляє інтереси територіальної громади, межі території якої встановлюються.

У разі відмови сільської, селищної, міської ради у погодженні проекту землеустрою спір вирішується у судовому порядку.

На Актах погодження меж території Марганецької міської територіальної громади замість погодження суміжних територіальних громад, а саме:

–голови Мирівської сільської територіальної громади зазначено «Враховуючи ігнорування звернень Марганецької міської територіальної громади до Мирівської сільської територіальної громади щодо узгодження меж території громад, реалізовано право **застосувати принцип мовчазної згоди**»,

– голови Червоногригорівської селищної територіальної громади, зазначено «**від підпису відмовився**».

В проекті землеустрою долучено лист-відповідь Червоногригорівської селищної ради стосовно погодження проектної межі та підписання Акту погодження меж Марганецької територіальної громади, в якому повідомлено, що викликає здивування картографічні матеріали із проходженням нової бажаної межі із збільшенням у 8 км та намірами збільшити площу Марганецької територіальної громади за рахунок території Червоногригорівської територіальної громади орієнтовно на 5000 га та запропоновано здійснити роботи із землеустрою у відповідності до вимог чинного законодавства.

Вимоги до проектів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад встановлено нормами статті 46<sup>-1</sup> Закону України «Про землеустрій». Так даний вид документації із землеустрою передбачає використання та аналіз планово-картографічних матеріалів формування територій сільських (селищних) рад, які увійшли до складу об'єднаної територіальної громади, як складової проекту землеустрою.

Згідно статті 46<sup>-1</sup> Закону України «Про землеустрій» Проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад розробляються з метою з'ясування дійсної межі території територіальної громади; вирішення спору між декількома органами місцевого самоврядування щодо меж територій територіальних громад; внесення відомостей про межі території територіальної громади до Державного земельного кадастру.

При розробленні проектів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад не допускається:

встановлення межі території територіальної громади, що змінюватиме межі адміністративно-територіальних одиниць;

розташування сформованої земельної ділянки в межах декількох територіальних громад (крім земель лісогосподарського призначення, водного фонду, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельних ділянок під лінійними об'єктами транспортної, енергетичної інфраструктури).

Проект землеустрою щодо встановлення меж території територіальної громади включає: пояснювальну записку; завдання на виконання робіт; викопіювання із проекту формування території сільської (селищної) ради (за

наявності); опис меж території територіальної громади; креслення меж території територіальної громади, складене у відповідному масштабі; каталог координат поворотних точок меж території територіальної громади.

Межі території територіальної громади можуть проходити по суходолу і по водному простору.

У разі встановлення меж території об'єднаної територіальної громади проект землеустрою щодо встановлення її межі має визначати зовнішні межі об'єднаної територіальної громади, межі територій усіх територіальних громад, що увійшли до її складу.

Слід зазначити, в складі проекту землеустрою відсутні матеріали формування сільських рад, які б обґрунтовували проектну межу території Марганецької міської територіальної громади, чим порушено вимоги статті 46<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій».

Отже, за результатом розгляду представлених матеріалів, встановлено, що проект землеустрою розроблено сертифікованим інженером-землевпорядником Гуляк Лесею Анатоліївною, з порушенням вимог пункту 2 частини 3 статті 186 Земельного кодексу України та статті 46<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій», що призвело до порушення прав та законних інтересів Червоногригорівської селищної ради, землевласників та землекористувачів, земельні ділянки яких ввійшли до територій, на які був розроблений проект землеустрою щодо встановлення меж території територіальної громади.

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпоряднику Гуляк Лесі Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 №012361).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гуляк Лесі Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 №012361).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15;

«проти» - 0;

«утримались» - 2;

Два члена Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гуляк Лесі Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 №012361).

**СЛУХАЛИ:**

**14.** Голову Кваліфікаційної комісії Ляхматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області від 04.10.2024 № 21-7-0.161-4771/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Петрованчуком Романом

Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012349) 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 Петрованчука Романа Юрійовича не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області від 04.10.2024 № 21-7-0.161-4771/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Петрованчуком Романом Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012349) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

За розглядом доповідної записки завідувача сектору та В.О. ДКР сектору № 1 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління від 30.09.2024 № 189/3-24-0.36,6 виявлено, що на підставі наказу Головного управління від 16 серпня 2019 № 1814-СГ «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність», заяви громадянина від 2022 року та завдання на виконання робіт від 18.02.2022, ФОП Петрованчук Р. Ю. (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 07.11.2014 № 012349) розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 2,0 га гр. Мілес Олександр Олександровичу для ведення особистого селянського господарства. Відомості про земельну ділянку площею 2,0 га (кадастровий номер 2123656200:02:004:0098), розташовану в урочищі Сумарин на території Ясінянської селищної ради Рахівського району Закарпатської області, до Державного земельного кадастру відомості внесено 27.03.2023 року.

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами встановлений статтею 118 Земельного кодексу України, зокрема: звернення громадян з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; надання дозволу відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування; розробка суб'єктами господарювання за замовленням громадян проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; затвердження відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

Зміст статті 79-1 Земельного кодексу України свідчить, що метою надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок є формування земельної ділянки, яке полягає у визначенні земельної ділянки, як суб'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Здійснення державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі є одним із етапів процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у власність громадянам.

Підпунктом 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від 19.10.2022 № 2698-IX (набув чинності 19.11.2022) встановлено, що безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Положення цього підпункту не поширюється на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо розглянути питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Петрованчука Романа Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012349).

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства гр. Мілес Олександрю Олександровичу за межами населених пунктів, урочище Сумарин Ясінянської селищної ради Рахівського району Закарпатської області площею 2,0 га розроблено на підставі Наказу Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області 1814-сг від 16.08.2019 р, договору № 15 від 18.02.2022 року та завдання на виконання робіт.

Згідно пояснювальної записки та кадастрового плану на земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру, заяву про державну реєстрацію земельної ділянки разом з долученими до неї документами було подано 17.03.2023 (ЗВ-9701739702023), дата державної реєстрації земельної ділянки 27.03.2023.

Підпунктом 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від 19.10.2022 № 2698-IX (набув чинності 19.11.2022) встановлено, що безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Положення цього підпункту не поширюється на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також

на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою: у паперовій формі - підписом та особистою печаткою; в електронній формі - накладанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог [Закону України](#) «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги». (ст. 25 ЗУ «Про землеустрій»).

Відповідно до ст. 118 Земельного кодексу України порядок безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадян передбачає реалізацію таких послідовних етапів: звернення громадян з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; надання дозволу відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування; розробка суб'єктами господарювання за замовленням громадян проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; затвердження відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду в рамках справи № 820/1056/17, адміністративне впровадження № К/9901/42761/18 від 24.10.2022 досліджував питання щодо алгоритму, поетапності та документального оформлення процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності громадян.

Верховний Суд дійшов висновку, що законом передбачено певний алгоритм та поетапність процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у власність громадян, зокрема пунктом 4 є здійснення державної реєстрації сформованої земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

Відповідно до позиції, висловленої у постанові Верховного Суду України від 03.11.2022 справа № 420/2218/19 дозвіл і проект землеустрою, розроблений на його підставі, є стадіями єдиного процесу надання земельної ділянки у власність чи користування. Передачі (надання) земельної ділянки у власність відповідно до ст. 118 Земельного кодексу України є завершальним етапом визначеної процедури безоплатної приватизації земельних ділянок.

Зміст статті 79-1 Земельного кодексу України свідчить, що метою надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок є формування земельної ділянки, яке полягає у визначенні земельної ділянки, як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Відповідно до ч. 5 ст. 13 Закону України «Про судоустрій та статус суддів» висновки щодо застосування норм права, викладені у постановках Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

Враховуючи вищевикладене, здійснення державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі є одним із етапів процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у власність громадянам.

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

Слід зазначити, що на засіданні Кваліфікаційної комісії від 27.07.2023 року № 7 було прийнято рішення про зняття з розгляду скарг щодо анулювання кваліфікаційних сертифікатів інженерам-землевпорядникам в частині порушення вимог підпункту 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України, оскільки сертифікованим інженерам-землевпорядникам не було надано чіткого роз'яснення законодавства щодо безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у власність громадян під час дії воєнного стану в Україні.

Враховуючи що вищезазначені роз'яснення законодавства були опубліковані на офіційному сайті Держгеокадастру (11.07.2023) після державної реєстрації земельної ділянки (27.03.2023), пропонується зняти з розгляду скаргу Головного управління Держгеокадастр у Закарпатській області щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Петрованчука Романа Юрійовича.

Заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Петрованчука Романа Юрійовича не надходило.

#### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується зняти з розгляду скаргу Головного управління Держгеокадастр у Закарпатській області щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Петрованчука Романа Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012349).

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду лист Головного управління Держгеокадастр у Закарпатській області щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Петрованчука Романа Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012349).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Два члена Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** зняти з розгляду лист Головного управління Держгеокадастр у Закарпатській області щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Петрованчука Романа Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012349).**

СЛУХАЛИ:



**15.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло лист Державного підприємства «Адміністрація річкових портів» Міністерства розвитку громад та територій України від 04.10.2024 № 01/05-1170 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Барановою Тетяною Олексіївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000057) 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 Баранової Тетяни Олексіївни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

#### **Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини**

Директор ДП «Адміністрація річкових портів» Олександр Козловський повідомляє Кваліфікаційну комісію про порушення інженером-землевпорядником Барановою Тетяною Олексіївною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав і законних інтересів ДП «Адміністрація річкових портів».

У провадженні Господарського суду Дніпропетровської області перебувала справа № 910/7113/21 за позовом ПрАТ «СК «Укррічфлот» до ДП «Адміністрація річкових портів» про стягнення заборгованості та звільнення складського майданчику (вимощення) від судна (т/х «Натан Рибак»), яке знаходиться за адресою: м. Дніпро, вул. Амур-Гавань, 11.

На виконання рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 20.06.2023 та постанови Центрального апеляційного господарського суду від 24.01.2024, Господарським судом Дніпропетровської області було видано судовий наказ про примусове виконання рішення від 08.02.2024 щодо звільнення складського майданчика (вимощення) інв. № 370, який знаходиться за адресою: м. Дніпро, вул. Амур-Гавань, 11, від судна т/х «Натан Рибак». В ході здійснення виконавчих дій у виконавчому провадженні № 74601527 з примусового виконання рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 08.02.2024 щодо звільнення складського майданчика (вимощення) інв. № 370, який знаходиться за адресою: м. Дніпро, вул. Амур-Гавань, 11, від судна т/х «Натан Рибак», Підприємством було поставлено під сумнів місце знаходження т/х «Натан Рибак» на складському майданчику (вимощення), який знаходиться за адресою: м. Дніпро, вул. Амур-Гавань, 11. В ході виконавчих дій було встановлено, що т/х «Натан Рибак» знаходиться поза межами земельної ділянки з кадастровим номером 1210100000:01:076:0008 (м. Дніпро, вул. Амур-Гавань, 11), що відводилася ПрАТ «СК «Укррічфлот», на якій згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно розміщений складський майданчик (вимощення) інв. № 370. Однак, 12.09.2024 на адресу Підприємства від ПрАТ «СК «Укррічфлот» надійшла претензія від 05.09.2024 № 1-1-23/242 щодо сплати грошових коштів у сумі 148 353,39 грн. відповідно до умов договору оренди нерухомого майна – відкритого складського майданчика, інв. № 370, що знаходиться за адресою: м. Дніпро, вул. Амур-Гавань, 11.

З матеріалів Претензії Підприємству стало відомо про таке. 06.05.2024, нібито з метою встановлення фактичного місця розташування судна т/х «Натан Рибак», ПрАТ «СК «Укррічфлот» уклало договір № 2405004 від 06.05.2024 з ТОВ «Центр землеустрою та технічної інвентаризації», в особі директора Баранової Тетяни Олексіївни. Відповідно до п. 1.1 цього договору ТОВ «Центр землеустрою та технічної інвентаризації» зобов'язується своїми засобами за рахунок ПрАТ «СК «Укррічфлот» виконати роботи по зйомці частини території (складського майданчику вимощення Ц, інв. № 370) з побудовою плану масштабу 1:500, а ПрАТ «СК «Укррічфлот» – прийняти і оплатити виконанні роботи. Роботи виконуються по земельній ділянці, що розташована за адресою: м. Дніпро, вул. Амур-Гавань, 11, Дніпропетровської області, кадастровий номер земельної ділянки 1210100000:01:076:0008.

Пункт 1.2 договору визначає, що результатом робіт, визначених п. 1.1, є складання плану масштабу 1:500. У результаті виконаних робіт, а саме роботи по зйомці частини території (складського майданчику вимощення Ц інв. № 370) з складанням плану масштабу 1:500, між ПрАТ «СК «Укррічфлот» та ТОВ «Центр землеустрою та технічної інвентаризації» було підписано акт виконаних робіт № 1 від 17.05.2024 до договору від 06.05.2024 № 2402004 та надано ПрАТ «СК «Укррічфлот» план масштабу 1:500 (Матеріали польових топографо-геодезичних робіт), складний та підписаний Барановою Тетяною Олексіївною травні 2024 р.

Згідно з предметом договору ТОВ «Центр землеустрою та технічної інвентаризації» зобов'язане виконати роботи по зйомці частини території (складського майданчику вимощення Ц інв. №370) з складанням плану масштабу 1:500 на земельній ділянці кадастровим номером 1210100000:01:076:0008. Однак, на плані, складеному та підписаному Барановою Тетяною Олексіївною, відсутні позначення місця проведення робіт та прив'язка до кадастрового номеру земельної ділянки, на якій проводилися роботи, що дає підстави вважати план, таким, що не відповідає дійсності.

Крім того, Підприємство повідомляє про наступне. Аналіз наведених норм законодавства дає підстави дійти висновку, що сертифікований інженер-землевпорядник Баранова Тетяна Олексіївна, не мала відповідних прав (повноважень) щодо складання та підписання топографо-геодезичних матеріалів, у зв'язку з тим, що:

- роботи по зйомці частини території (складського майданчику вимощення Ц інв. № 370) з складанням плану масштабу 1:500 (Матеріали польових топографо-геодезичних робіт), що визначено предметом Договору, не виконувалися при здійсненні землеустрою;

- план масштабу 1:500 (Матеріали польових топографо-геодезичних робіт), складений та підписаний Барановою Тетяною Олексіївною, не містить позначення місця проведення робіт та прив'язки до кадастрового номеру земельної ділянки, на якій проводилися роботи по зйомці частини території (складського майданчику вимощення Ц інв. № 370).

Таким чином, у зв'язку з діями сертифікованого інженера-землевпорядника Баранової Тетяни Олексіївни, ПрАТ «СК «Укррічфлот» направив на адресу Підприємства необґрунтовану Претензію щодо сплати заборгованості у сумі 148

353,39 грн., оскільки єдиним доказом невиконання рішення суду є наданий Барановою Тетяною Олексіївною плану масштабу 1:500 (Матеріали польових топографо-геодезичних робіт), що призвело до порушення законних прав та інтересів ДП «Адміністрація річкових портів».

У зв'язку з наведеним, відповідно до статті 66 і 68 закону України «Про землеустрій», наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про затвердження Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника», ДП «Адміністрація річкових портів», просить:

1. Перевірити законність дій сертифікованого інженера-землевпорядника Баранової Тетяни Олексіївни під час виконання нею роботи по зйомці частини території (складського майданчику вимощення Ц інв. № 370) з складанням плану масштабу 1:500.

2. Внести подання до Держгеокадастру стосовно анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Баранової Тетяни Олексіївни.

3. Повідомити про результати розгляду скарги та прийняте рішення.

**Від сертифікованого інженера-землевпорядника Баранової Т.О. надійшло заперечення**, в якому вона зазначає, що приватне акціонерне товариство “Судноплавна компанія “Укррічфлот” звернулось до Товариства з обмеженою відповідальністю “Центр землеустрою та технічної інвентаризації” з проханням провести роботи по встановленню фактичних меж земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі з кадастровим номером 1210100000:01:076:0008, якою підприємство користується на праві оренди, до об'єктів нерухомого майна, що належать їм на праві власності. Відповідно були укладені господарчі договори від 12.04.2024 № 2404008 та від 06.05.2024 № 2405004 між ТОВ “ЦЗТІ” та Приватним акціонерним товариством “Судноплавна компанія “Укррічфлот”, на встановлення 10 поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 1210100000:01:076:0008 в натурі (на місцевості) та по зйомці частини території з майном та складанням плану 1:500.

Враховуючи особливості статті 5<sup>1</sup> закону України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність”, керуючись пунктом 2 статті 317 Господарського кодексу України, а також пунктом 2.4.3 договору із Приватним акціонерним товариством “Судноплавна компанія “Укррічфлот” (щодо залучення до виконання третіх осіб (кваліфікованих спеціалістів чи спеціалізовані організації) на умовах субпідряду), ТОВ “ЦЗТІ” доручило провести відповідні топографо-геодезичні роботи сертифікованому інженеру-геодезисту ФОП Нікітіну Денису Михайловичу (кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста № 011181 від 21.06.2013, свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-геодезиста серія ІГ 02070743/000492-21 від 11.05.2021), з яким укладений титульний договір на виконання такого роду робіт 02.01.2024 за № 2024-05.

За результатами проведеної роботи поворотні точки у кількості 10 штук були показані замовнику в натурі (на місцевості), а також були виготовлені плани у масштабі 1:500, із показаними об'єктами нерухомого майна, в тому числі

складського майданчику вимощення Ц інв. № 370 (назва із документа, що посвідчує право власності на нерухоме майно замовника), як з нанесеними межами земельної ділянки з кадастровим номером 1210100000:01:076:0008 так і без неї, різні на бажання замовника.

Таким чином, умови договорів виконані у повному обсязі, претензії з боку замовника відсутні, що підтверджено актами виконаних робіт.

Щодо факту укладання договору між ТОВ “ЦЗТІ” із Приватним акціонерним товариством “Судноплавна компанія “Укррічфлот”, то відповідно до пункту 2 статті 67 Господарського кодексу України підприємства вільні у виборі предмета договору, визначенні зобов’язань, інших умов господарських взаємовідносин, що не суперечать законодавству України. Крім того, ТОВ “ЦЗТІ” при реєстрації підприємства зареєстрований код Класифікатора видів економічної діяльності підприємства 71.12 – Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах.

Відзначаємо, що на виконання вищевказаних договорів передбачалось виконання геодезичних робіт і землепорядна документація не розроблялась. Працівник ТОВ “ЦЗТІ” Баранова Тетяна Олексіївна кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста ніколи не отримувала.

Враховуючи вищенаведене, вважаємо, що сертифікованим інженером-землепорядником Барановою Тетяною Олексіївною порушень в нормах і правилах землеустрою немає, тому просимо Кваліфікаційну комісію не направляти до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру подання про анулювання її кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

За результатами аналізу скарги директора ДП «Адміністрація річкових портів» Олександра Козловського та заперечення сертифікованого інженера-землепорядника Баранової Т.О. встановлено таке.

1. Предметом договором між ПАТ “Судноплавна компанія “Укррічфлот” і ТОВ “Центр землеустрою та технічної інвентаризації” передбачена зйомка частини території та побудова плану масштабу 1:500.

2. Даний план не є топографічним, тому застосовувати вимоги Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 № 56 із змінами, внесеними наказом Укргеодезкартографії від 27.07.1999 № 90, некоректно.

3. Сертифікованим інженером-землепорядником Барановою Т.О. роботи із землеустрою не виконувались і документація із землеустрою не розроблялась.

Таким чином, наведена у скарзі директора ДП «Адміністрація річкових портів» Олександра Козловського інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землепорядником Барановою Тетяною Олексіївною 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 **Барановій Тетяні Олексіївні (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 24.12.2012 № 000057)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Баранової Тетяни Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000057)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«утримались» - 3;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Баранової Тетяни Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000057)**.

СЛУХАЛИ:

**16.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 02.10.2024 № 21-13-0.45-4944/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Волощакком Андрієм Мар'яновичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011794) 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 Волощака Андрія Мар'яновича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини**

З метою забезпечення якості виконання робіт із землеустрою розробниками документації, а також дотримання державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою та недопущення порушення законодавства у сфері землеустрою, згідно з процедурою, визначеною статтею 66 Закону України «Про землеустрій» Головне управління Держгеокадастру у Львівській області (надалі Головне управління) повідомляє наступне.

Відповідно до статті 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.

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

документацією.

Відповідно до статті 25 Закону відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою:

у паперовій формі – підписом та особистою печаткою;

в електронній формі – накладанням кваліфікаційного електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Відповідно другої частини статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється:

у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;

шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Відповідно до вище наведеного, в порушення зазначених вимог Земельного кодексу України, сертифікованим інженером-землевпорядником Волощакем Андрієм Мар'яновичем (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №011794 від 12.12.2014) за своїм електронним підписом через телекомунікаційні засоби зв'язку подавалась Державним кадастровим реєстраторам заява ЗВ-9702703422023 про державну реєстрацію земельної ділянки площею 1,91 га, яка розташована за адресою: Львівська область, Сколівський район, територія Верхньосиньовидненської селищної ради на підставі розробленої Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Баран Олександрі Василівні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗ – 01.01) в урочищі «Дуброва» на території Верхньосиньовидненської селищної ради Сколівського району Львівської області в заміні сертифікату на право на земельну частку (пай) серія ЛВ №0159053.

Статтею 56 Закону України «Про землеустрій» передбачено що, технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Волощакем Андрієм Мар'яновичем подавались Державним кадастровим реєстраторам заяви ЗВ-

9704895322023, ЗВ-9704895332023, ЗВ-9704895342023 від 01.08.2023 про державну реєстрацію земельної ділянки площею 0,0204 га, яка розташована за адресою: місто Львів, вулиця М. Смотрицького, 12, на підставі розробленої Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки громадян Ковальчука Ярослава Івановича та Ковальчук Олександри Йосипівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) на вулиці М. Смотрицького, 12 у місті Львові. Дана землевпорядна документація розроблена з порушенням вимог частини першої статті 56 Закону України «Про землеустрій», а саме без рішення власників земельних ділянок.

Дані порушення були зазначені у рішеннях РВ-7100141682023, РВ-7100141702023 та РВ-7100141692023 від 11.08.2023 державного кадастрового реєстратора Лісовенко Інни Олександрівни.

Враховуючи те, що сертифікованим інженером-землевпорядником Волощак Андрієм Мар'яновичем (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №011794 від 12.12.2014) було розроблено землевпорядні документації та подано заяви про реєстрацію земельних ділянок з порушенням вимог статті 79-1 Земельного кодексу України та статті 56 Закону України «Про землеустрій» просимо, відповідно до вимог статті 66 Закону України «Про землеустрій» винести на розгляд Кваліфікаційної комісії вказане звернення та прийняти рішення про анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено, що розробка технічної документації із землеустрою гр. Баран О.В. здійснювалась з дотриманням положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою, а саме виконана на підставі рішення Верхньосиньовидненської селищної ради Сколівського району Львівської області, Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

Щодо порушень, зазначених у другій частині скарги, то розробка технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки гр. Ковальчука Я.І. та гр. Ковальчук О.Й. здійснювалась на підставі Ухвали Залізничного районного суду м. Львова від 22.12.2020 р. про затвердження мирової угоди та поділ ділянки. Зазначена документація була погоджена із співвласниками ділянки.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

Стосовно першого епізоду, зазначеного в скарзі Головного управління:

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Баран О.В. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в урочищі «Дуброва» на території Верхньосиньовидненської селищної ради Сколівського району Львівської області, розроблена ТОВ «Землевпорядний центр «НАДІЛ» (сертифікований інженер-землевпорядник Волощак А.М.). Технічна документація розроблена на підставі рішення сесії Верхньосиньовидненської селищної ради від 21.02.2020 №40, яким надано дозвіл на розробку технічної

документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі загальною площею 1,91 га в урочищі «Дуброва» в умовних кадастрових гектарах по заміні сертифікату на право на земельну частку (пай) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. В технічній документації наявна копія сертифікату на право на земельну частку (пай) серія ЛВ №0159053 (зверну на сертифікаті зазначено – Дублікат).

Згідно статті 25 Земельного кодексу України «Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій»:

Вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) працівників відповідних підприємств, установ і організацій та пенсіонерів з їх числа є рівними.

Згідно ст. 7 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»:

У проекті землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) визначаються місце розташування земельних ділянок, їх межі та площі сільськогосподарських угідь, що підлягають розподілу між власниками земельних часток (паїв), а також земельних ділянок, що передаються у комунальну власність, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні.

У разі необхідності в проектах землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) здійснюється перерахунок розміру в умовних кадастрових гектарах та вартості земельної частки (паю).

Умовний кадастровий гектар не є виміром площі, оскільки це умовна розрахункова одиниця, що відображає вартісну характеристику земельної ділянки. Розмір земельних часток (паїв) в умовних кадастрових гектарах, як і вартість земельної частки (паю), є рівною для всіх членів КСП, але при виділенні земельної частки в натурі (на місцевості) розмір земельної ділянки в фізичних гектарах буде залежати від якості ґрунтового покриву, капітальних вкладень у покращення плодючості ґрунту тощо. Згідно із пунктом 3 Указу Президента «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» розміри земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах визначаються виходячи з вартості земельної частки (паю) та середньої грошової оцінки одного гектара сільськогосподарських угідь для даного підприємства, кооперативу, товариства.

Окрім того, сам сертифікат, який міститься у технічній документації, є дублікатом на сертифікат ЛВ №576, та не містить інформації щодо рішення, на підставі якого він виданий, не містить реєстраційного номера та дати його реєстрації. Чинним законодавством не передбачено видачі дублікату сертифікату на середню земельну частку (пай).

**Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником при розробці технічної документації із землеустрою було порушено норми ст. 25 Земельного кодексу України, ст. 7 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».**

Стосовно другого епізоду, зазначеного в скарзі Головного управління:

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної



ділянки гр. Ковальчука Я.І. та гр. Ковальчук О.Й. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. М. Смотрицького, 12 у м. Львові Львівської ТГ Львівського району Львівської області, розроблений ТОВ «Землевпорядний центр «НАДІЛ» (сертифікований інженер-землевпорядник Волощак А.М.).

Згідно ст. 56 Закону України «Про землеустрій»:

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:

а) пояснювальну записку;

б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;

в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;

г) матеріали польових геодезичних робіт;

г) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;

д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути.

Виходячи з вищезазначеного, дана технічна документація за змістом відповідає нормам чинного законодавства, а отже інформація зазначена в скарзі Головного управління не знайшла свого підтвердження.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Волощаку Андрію Мар'яновичу (сертифікат від 12.12.2014 № 011794).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Волощак Андрія Мар'яновича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011794).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 2;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Волощак Андрія Мар'яновича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011794).**

СЛУХАЛИ:

**17.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 16.10.2024 № 21-2-0.53-9027/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гурською Жанною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2023 №016218) 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 Гурської Жанни Анатоліївни.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області щодо порушень законодавства у сфері землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Гурською Жанною Анатоліївною.

Відповідно до п. 16 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 №3613 та відомостей Державного земельного кадастру, державному кадастровому реєстратору Відділу №5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Пляцко Олександрю Васильовичу за принципом випадковості надійшли на розгляд дев'ятнадцять заяв про державну реєстрацію земельної ділянки (утворені шляхом поділу раніше сформованих земельних ділянок) від 16.09.2023 №№ ЗВ-9705787372024, ЗВ-9705787382024, ЗВ-9705787392024, ЗВ-9705787402024, ЗВ-9705787412024, ЗВ-9705787422024, ЗВ-9705787432024, ЗВ-9705787442024, ЗВ-9705787452024, ЗВ-9705787462024, ЗВ-9705787472024, ЗВ-9705787482024, ЗВ-9705787492024, ЗВ-9705787502024, ЗВ-9705787512024, ЗВ-9705787522024, ЗВ-9705787532024, ЗВ-9705787542024, ЗВ-9705787552024 разом з доданими до них документами:

– проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 04.03 для збереження та використання національних природних парків Національний природний парк «Північне Поділля» на земельну ділянку загальною площею 17,900 га, яка розташована на території Золочівської міської ради (колишньої Великовільшаницької сільської ради) Золочівського району Львівської області (розробник – ТОВ «Азимут плюс», кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Гурської Жанни Анатоліївни від 25.05.2023 №016218 (далі – Проект землеустрою);

- електронними документами.

Проект землеустрою розроблений на підставі рішення 60 сесії 8 скликання Золочівської міської ради від 25.04.2024 №4133 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою» (далі-Рішення). Рішенням надано дозвіл Національному природному парку «Північне Поділля» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки по передачі в постійне користування шляхом поділу земельної ділянки комунальної власності з

цільовим призначенням ділянки (04.03) Для збереження та використання національних природних парків (для збереження та використання земель Національного природного парку «Північне Поділля») за рахунок земель 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), що розташовані на території Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області (за межами населеного пункту) площею 31,7391 га кадастровий номер 4621881500:09:000:0277, а саме:

- ділянка №1 площею 17,9 га;
- ділянка №2 площею 13,8391 га.

Проектом землеустрою формується 19 земельних ділянок: одна- площею 17,9000 га (ННП «Північне Поділля» цільове призначення – 04.03 (для збереження та використання національних природних парків), одна – загальною площею 13,8212 га (землі Золочівської міської громади, проектне цільове призначення – на кадастровому плані встановити не можливо), сімнадцять – загальною площею – 0,0182 га (землі Золочівської міської громади, проектне цільове призначення на кадастрових планах не зазначено).

Відповідно до пунктів 67, 70, 73, 74, 741, 75, 77, 78, 110 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 (далі – Порядок), державний кадастровий реєстратор Пляцко О.В. здійснив перевірку поданих документів у відповідності до вимог законодавства та сформував рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 27.09.2024 №№ РВ-0500167622024, РВ-0500167712024, РВ-0500167722024, РВ-0500167732024, РВ-0500167742024, РВ-0500167752024, РВ-0500167772024, РВ-0500167782024, РВ-0500167792024, РВ-0500167802024, РВ-0500167812024, РВ-0500167822024, РВ-0500167832024, РВ-0500167842024, РВ-0500167852024, РВ-0500167862024, РВ-0500167872024, РВ-0500167882024, РВ-0500167892024.

Згідно відомостей картографічної основи Державного земельного кадастру запроектовані земельні ділянки, які формуються відповідно до розробленого Проекту землеустрою, площею 17,9000 га (контур 1, який зазначено на збірному кадастровому плані), площею 13, 8212 га (контур 2, який зазначено на збірному кадастровому плані) та загальною площею 0,0182 га (контури 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, які зазначені на збірному кадастровому плані) знаходяться в межах шару «Природно-заповідний фонд», а саме:

- Національний природний парк загальнодержавного значення «Північне Поділля» (далі – Парк);

- Комплексна пам'ятка природи загальнодержавного значення «Лиса Гора та Гора Сипуха» (далі – Пам'ятка).

Національний природний парк загальнодержавного значення «Північне Поділля» створений відповідно до Указу Президента України від 10.02.2010 №156/2010 (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156/2010#Text>).

Ботанічна пам'ятка природи загальнодержавного значення «Лиса Гора та Гора Сипуха» оголошена Указом Президента України від 20.08.1996 №715/96 (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/715/96#Text>).

З акта погодження меж землекористування, кадастрових планів, переліку обмежень у використанні земельних ділянок вбачається, що землекористувачами земельних ділянок, крім Парку, є Золочівська міська громада та ПрАТ «Львівобленерго».

На земельні ділянки площами 0,0005 га (3), 0,0005 га (4), 0,0005 га (5), 0,0039 га (6), 0,0005 га (7), 0,0005 га (8), 0,0005 га (9), 0,0005 га (10), 0,0005 га (11), 0,0037 га (12), 0,0005 га (13), 0,0005 га (14), 0,0005 га (15), 0,0005 га (16), 0,0040 га (17), 0,0005 га (18), 0,0001 га (19) (контури 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19), які зазначені на збірному кадастровому плані), відсутній дозвіл на розроблення документації із землеустрою розпорядника земель.

Землеустрій здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації) (ч. а ст. 22 Закону України «Про землеустрій»).

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа (ст. 50 Закону України «Про землеустрій»).

Обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена, для всіх потреб (ч.5 ст. 122 Земельного кодексу України).

Формування земельних ділянок здійснюється у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності. Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій-сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок (ч. 2 та ч. 5 ст. 791 Земельного кодексу України).

Межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду встановлюються в натурі відповідно до законодавства. До встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі їх межі визначаються відповідно до проектів створення території та об'єктів природно-заповідного фонду ( ст. 7 Закону України «Про природно-заповідний фонд України»).

Відсутність розробленої документації із землеустрою зі встановленням у натурі меж земельної ділянки природно-заповідного фонду не може бути єдиною підставою для висновку про відсутність об'єкта природно-заповідного фонду, межі якого були визначені рішенням органу місцевого самоврядування.

В постановах від 13 серпня 2019 року у справі №910/11164/16, від 26 лютого 2020 року у справі №911/3315/17, від 16 вересня 2022 року у справі №752/3090/19 Верховний суд звертав увагу, що до встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі їх межі визначаються відповідно до проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, що

узгоджується із положеннями частини четвертої статті 7 Закону України «Про природно-заповідний фонд України», а неналежне оформлення земельної ділянки не змінює її цільового призначення як віднесеної до земель природно-заповідного фонду і не звільняє органи державної влади від обов'язку діяти відповідно до встановленого чинним законодавством України порядку зміни цільового призначення та вилучення земельної ділянки.

Зміни цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, внаслідок яких земельні ділянки виводяться із складу таких категорій (крім зміни цільового призначення земельних ділянок лісогосподарського призначення для розміщення на них лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури) а також зміни цільового призначення земель, визначених пунктом «б» частини першої статті 150 цього Кодексу, здійснюються за погодженням з Кабінетом Міністрів України (п. 7 ст. 20 Земельного кодексу України).

Зміни меж категорії та скасування статусу територій природно-заповідного фонду потребується дотримання такої ж процедури, яка встановлена статтями 51-53 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» для створення цих об'єктів, а також погодження центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування і реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, та наявність відповідного експертного висновку, який би засвідчив втрату територією тієї природоохоронної, наукової, естетичної чи іншої цінності, яка стала підставою для її створення.

Відповідно до частини першої статті 150 Земельного кодексу України до особливо цінних земель належать, зокрема, землі природно-заповідного фонду.

Відповідно до частини другої статті 150 Земельного кодексу України припинення права постійного користування земельними ділянками особливо цінних земель, визначених у пункті «г» частини першої цієї статті, з підстави добровільної відмови від користування ними або шляхом їх вилучення здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.

При розробці Проекту землеустрою не були враховані обмеження 10.01 (Національні природні парки) та 10.05 (пам'ятки природи) в переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (додаток 6 до порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 (далі-Порядок ДЗК) та ч. г ст. 50 Закону України «Про землеустрій»).

На кадастрових планах відсутні межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, яка встановлюється обмеженнями Парком та Пам'яткою (ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр»).

Земельна ділянка з кадастровим номером 4621881500:09:000:0277 площею 31,7391 га згідно даних Державного земельного кадастру складається з угідь пасовища площа 5,5596 га та сіножаті – 26,1805 га. Проте за матеріалами проекту землеустрою, при описі існуючого стану земельної ділянки та за матеріалами поділу земельної ділянки угіддя пасовища 5,5586 га змінюються на сіножаті до затвердження проекту землеустрою. Відомості про об'єкти Державного

земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у природі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до норм та правил, технічних регламентів (ст. 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр»).

На сторінці 3 (Проекту) викопіювання з кадастрової карти не завірено підписом та особистою печаткою розробника сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою відповідно до пунктів ст. 25 Закону України «Про землеустрій» та 3.2. Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 11.04.2013 №255 «Про затвердження вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою».

Якість сканованих матеріалів не відповідає вимогам до статті 22 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пункту 67 Порядку ведення ДЗК. На кадастрових планах неможливо однозначно трактувати коди цільового призначення через погану якість сканованих матеріалів.

Сертифікованим інженером землевпорядником Гурською Ж.А. даний Проект землеустрою вісім раз подавався на реєстрацію. Однак, Державними кадастровими реєстраторами не приймалися позитивні рішення.

В програмному забезпеченні з ведення Державного земельного кадастру (Національна кадастрова система) наявні 152 заяви Гурською Жанни про державну реєстрацію земельних ділянок.

Враховуючи вище зазначене, Проект землеустрою розроблено з порушенням:

- ч. 7 ст. 20, ч. 2 та ч. 5 ст. 791, ч. 5 ст.122, ст. 150 Земельного кодексу України;

- ст. 7, ст. 54 Закону України «Про природно-заповідний фонд України»;
- ч. а ст. 22, ст. 25, ст. 50 Закону України «Про землеустрій»;
- ст. 11, ст. 22, ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр»;
- пункт 67 та додаток 6 Порядку ведення ДЗК.

Керуючись вимогами ст. 68 Закону України «Про землеустрій», пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення Гурської Жанни Анатоліївни кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 25.05.2023 №016218.

Надійшло письмове пояснення – заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Гурської Жанни Анатоліївни.

ТзОВ «Азимут плюс» на замовлення НПП «Північне Поділля» було виготовлено Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки КВЦПЗ 04.03 Для збереження та використання національних парків шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 4621881500:09:000:0277 площею 31, 7391 га, яка перебуває у комунальній власності. Підставою для розроблення документації було:

- Рішення Золочівської міської ради від 25.05.2024р. №4133 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою

- Рішення Золочівської міської ради від 03.10.2024р. №5058 про внесення змін в Рішення Золочівської міської ради від 25.05.2024р №4133

- Договір на виконання робіт
- Земельний кодекс України (зі змінами та доповненнями)
- Закон «Про землеустрій» (зі змінами та доповненнями)
- Закон України «Про державний земельний кадастр»
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012р. №1051

- Закон України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших Законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» №1426-IX <https://zakon.rada.gov.ua/go/1423-IX> від 28.04.2021

- Інші нормативно-правові акти.

Проект землеустрою розроблено відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій».

До проекту землеустрою долучено лист Департаменту екології та природних ресурсів та картографічні матеріали, в яких зазначено розташування природного парку «Північне Поділля». Згідно цих матеріалів межі парку знаходяться лише на частині земельної ділянки з кадастровим номером 4621881500:09:000:0277 площею 31,7391 га та становить 17,9000 га. Саме на площу 17,9000 було розроблено проект землеустрою для подальшої передачі в постійне користування НПП «Північне Поділля».

Комплексна пам'ятка природи «Лиса Гора і Гора Сипуха», загальною площею 283,0 га, оголошена Указом Президента України від 20.08.1996 №715/96. Місце розташування пам'ятки природи – Золочівський район, Золочівське Державне лісове господарство, Золочівське лісництво, квартал 1-3. Тобто сформована з земель лісогосподарського призначення.

Земельна ділянка з кадастровим номером 4621881500:09:000:0277 площею 31,7391 га сформована шляхом інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, тому розташування на ній пам'ятки природи «Лиса Гора і Гора Сипуха» є неможливим.

Після доопрацювання проекту землеустрою було подано 08.10.2024 на реєстрацію земельних ділянок в Державний земельний кадастр (шляхом поділу земельної ділянки кадастровим номером 4621881500:09:000:0277 площею 31,7391 га ) та присвоєно номери заяв ЗВ-9705787372024, ЗВ-9705787382024, ЗВ-9705787392024, ЗВ-9705787402024, ЗВ-9705787412024, ЗВ-9705787422024, ЗВ-9705787432024, ЗВ-9705787442024, ЗВ-9705787452024, ЗВ-9705787462024, ЗВ-9705787472024, ЗВ-9705787482024, ЗВ-9705787492024, ЗВ-9705787502024, ЗВ-9705787512024, ЗВ-9705787522024, ЗВ-9705787532024, ЗВ-9705787542024, ЗВ-9705787552024.

Заяви опрацювали без зауважень 09.10.2024 та було присвоєно кадастрові номери земельним ділянкам:

4621881500:09:000:0368, 4621881500:09:000:0362, 4621881500:09:000:0374,  
 4621881500:09:000:0377, 4621881500:09:000:0371, 4621881500:09:000:0370,  
 4621881500:09:000:0369, 4621881500:09:000:0375, 4621881500:09:000:0372,  
 4621881500:09:000:0363, 4621881500:09:000:0373, 4621881500:09:000:0364,  
 4621881500:09:000:0365, 4621881500:09:000:0366, 4621881500:09:000:0361,

4621881500:09:000:0367, 4621881500:09:000:0376, 4621881500:09:000:0379, 4621881500:09:000:0378.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки КВЦПЗ 04.03 Для збереження та використання національних парків площею 17,9000 га затверджений Золочівською міською радою.

Відповідно до вище вказаних нормативних документів та договору із Замовником сертифікованим інженером-землевпорядником було виготовлено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки НПП «Північне Поділля» враховуючи всі діючі норми та інструкції у сфері земельного законодавства.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що ТОВ «Азимут плюс», сертифікованим інженером-землевпорядником Гурською Жанною Анатоліївною розроблено в 2024 році «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 04.03 Для збереження та використання національних природних парків Національний природний парк «Північне Поділля» земельна ділянка розташована: Львівська обл., Золочівський район, на території Великовівлянницької сільської ради (Золочівська міська громада) площею 17,9000 га».

В проекті землеустрою наявне рішення 60 сесії VIII скликання Золочівської міської ради Золочівського району Львівської області від 25.04.2024 № 4133 про надання дозволу Національному природному парку «Північне Поділля» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки по передачі в постійне користування шляхом поділу та об'єднання (поділу) земельної ділянки комунальної власності з цільовим призначенням 04.03 Для збереження та використання національних природних парків (для збереження та використання земель національного природного парку «Північне Поділля») за рахунок земель 16.00 Землі запасу площею 31,7391 га, кадастровий номер 4621881500:09:000:0277, а саме:

- ділянка №1 площею 17,90 га;
- ділянка №2 площею 13,8391 га.

В заяві Національного природного парку «Північне Поділля» на виготовлення проекту землеустрою та Технічному завданні зазначено площу відведення земельної ділянки – 17,90 га.

Розроблений сертифікованим інженером-землевпорядником Гурською Жанною проект землеустрою відповідно до пояснювальної записки передбачає зміну цільового призначення земельних ділянок – для збереження та використання національних природних парків та поділ земельної ділянки з кадастровим номером 4621881500:09:000:0277, площею 31,7391 га на 19 земельних ділянок: одна площею 17,9000га (НПП Північне Поділля, цільове призначення 04.03 (для збереження та використання національних природних парків), друга площею 13,8212га (землі Золочівської міської громади) та 17-ть земельних ділянок загальною площею - 0,0182 га (землі Золочівської міської громади, проектне цільове призначення на кадастрових планах не зазначено).



Відповідно до меж шару Природно-заповідний фонд Публічної кадастрової карти, земельні ділянки площею 17,9000 га (контур 1), площею 13,8212 га (контур 2) та загальною площею 0,0182 га (конттури 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, які зазначені на збірному кадастровому плані) знаходяться в межах Національного природного парку загальнодержавного значення Північне Поділля та Комплексна пам'ятка природи загальнодержавного значення Лиса Гора та Гора Сипуха.

Межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду встановлюються в натурі відповідно до законодавства. До встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі їх межі визначаються відповідно до проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду (стаття 7 Закону України «Про природно-заповідний фонд України»). Зміни меж, категорії та скасування статусу територій природно-заповідного фонду потребується дотримання такої ж процедури, яка встановлена статтями 51-53 Закону України «Про природно-заповідний фонд України».

Згідно пояснень сертифікованого інженера-землевпорядника нею було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для збереження та використання національних природних парків НПП «Північне Поділля» площею 17,9000 га. Оскільки земельна ділянка відводилась за рахунок вже сформованої земельної ділянки площею 31,7391 га, то проектом сформована друга земельна ділянка площею 13,8209 га (без визначення цільового призначення). Інші 17 ділянок були сформовані, оскільки це земельні ділянки ПрАТ «Львівобленерго» (під існуючими опорами ЛЕП).

Згідно ст. 50 Закону України «Про землеустрій»:

проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. **Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.**

Виходячи з вищезазначеного, та те, що відомості про земельні ділянки внесені до Державного земельного кадастру, а проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 17,9000 га НПП «Північне Поділля» затверджений рішенням Золочівської міської ради від 03.10.2024 №5058, в діях сертифікованого інженера землевпорядника не вбачається порушень законодавства, що призвело до 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 **Гурській Жанні Анатоліївні (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2023 №016218).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гурської Жанни Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2023 №016218)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«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 **Гурської Жанни Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2023 №016218)**.

СЛУХАЛИ:

**18.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення гр. Баранець Ганни від 11.10.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Блецкан Русланою Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 20.05.2013 №010128) 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 Блецкан Руслани Володимирівни.

**ВИСТУПИВ** з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

#### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Баранець Г.І. стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Блецкан Русланою Володимирівною під час складання документації із землеустрою на земельну ділянку, яка відповідно до державного акту на право приватної власності на землю серії III-ЗК від 28.07.2003 перебуває у власності гр. Пазини Богдана Ігнатовича.

За інформацією наданою скаржником у 2023 році сертифікованим інженером-землевпорядником Блецкан Р. В. виготовлено документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства, яка перебуває у власності гр. Пазини Б. І.

Скаржниця вважає, що документацію із землеустрою розроблено з порушенням вимог земельного законодавства оскільки відновлення меж земельної ділянки гр. Пазини Б. І. здійснювалось за даними відображеними у держаному акті на право приватної власності на землю без використання даних документації із землеустрою, на підставі якої здійснювалася передача у власність земельної ділянки гр. Пазині Б. І.

При цьому, на думку гр. Баранець Г. І., встановлене сертифікованим інженером-землевпорядником Блецкан Р. В. місцезнаходження земельної ділянки гр. Пазині Б. І. не відповідає відомостям, зазначеним у документації із землеустрою, на підставі якої було здійснено передачу у власність земельної ділянки гр. Пазині Б. І., та яка зберігається в архіві територіального органу Держгеокадастру.

Окрім зазначеного, межі земельної ділянки гр. Пазині Б. І. було встановлено сертифікованим інженером-землевпорядником Блецкан Р. В. із накладанням на земельну ділянку з кадастровим номером 2122455100:01:018:0160, яка перебуває у власності скаржниці.

Відтак скаржниця вважає, що незаконні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Блецкан Р. В. призвели до порушення її прав та законних інтересів, оскільки вказані недостовірні відомості про місцезнаходження земельної ділянки гр. Пазині Б. І. спричинили земельний спір та розгляд вказаного питання у судовому порядку.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Блецкан Р. В. надійшло заперечення в якому вона повідомляє, що технічну документацію розроблено відповідно до вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій».

Під час виготовлення технічної документації із землеустрою нею було використано данні матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, а саме відомості державного акту на право приватної власності на землю серії III-ЗК від 28.07.2003.

При цьому, щодо питання про неврахування даних документації із землеустрою, на підставі якої було здійснено передачу у власність земельної ділянки гр. Пазині Б. І., та яка знаходиться у Державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель, сертифікований інженер-землевпорядник Блецкан Р. В. поінформував, що частиною четвертою статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлено вичерпний перелік документів який включає технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), і відповідно до якого додаткових документів, у тому числі матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, не вимагається.

З цього приводу варто заперечити сертифікованому інженеру-землевпоряднику Блецкан Р. В. оскільки нормами частини першої статті 28 та частиною четвертою статті 29 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що розробники документації із землеустрою мають право, з-поміж іншого, у процесі розробки документації із землеустрою, на підставі якої формуються відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (у тому числі документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією), одержувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформацію про місце розташування таких об'єктів та їх характеристики (з урахуванням законодавства про користування інформацією, що становить державну таємницю).

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

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

У ході розгляду скарги проаналізовано надані скаржником документи та перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості щодо земельної ділянки з кадастровим номером з кадастровим номером 2122455100:01:018:0160, яка належить скаржниці гр. Баранець Г. І. та документи які подавалися сертифікованим інженером-землевпорядником Блецкан Р. В. для державної реєстрації у Державному земельному кадастрі земельної ділянки гр. Пазині Б. І.

Так, за результатами розгляду поданих сертифікованим інженером-землевпорядником Блецкан Р. В. документів для державної реєстрації земельної ділянки, яка перебуває у власності гр. Пазині Б. І., державним кадастровим реєстратором територіального органу Держгеокадастру прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, у зв'язку із розташуванням в межах земельної ділянки, яку передбачалося зареєструвати, іншої земельної ділянки, а саме, земельної ділянки скаржниці гр. Баранець Г. І.

Отже, станом на сьогодні згідно з даними Державного земельного кадастру у межах земельної ділянки скаржниці відсутні інші земельні ділянки або їх частини.

Також варто зазначити, що за матеріалами наявними у Державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель, на підставі яких здійснювалася передача у власність земельної ділянки гр. Пазині Б. І., встановити місцезонашування земельної ділянки неможливо, оскільки вказані матеріали не містять каталогу координат поворотних точок меж земельної ділянки, а за наявними графічними матеріалами встановити навіть приблизне місцезонашування земельної ділянки неможливо.

Окрім зазначеного частинами першою та другою статті 158 Земельного кодексу України визначено, що земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

Враховуючи, що під час розгляду скарги Кваліфікаційною комісією не виявлено порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Блецкан Русланою Володимирівною під час складання документації із землеустрою на земельну ділянку, яка відповідно до державного акту на право приватної власності на землю серії III-ЗК від 28.07.2003 перебуває у власності гр. Пазини Богдана Ігнатовича, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Блецкан Руслани Володимирівни (сертифікат від 20.05.2013 № 0101289).

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

землевпорядника **Блецкан Руслани Володимирівни** (кваліфікаційний сертифікат від 20.05.2013 №010128).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«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 **Блецкан Руслани Володимирівни** (кваліфікаційний сертифікат від 20.05.2013 №010128).

*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 № 2 від 24.10.2024 Центру післядипломної освіти Одеської державної академії будівництва та архітектури;
- протокол № 12-2024 від 24.10.2024 Одеського державного аграрного університету;
- протокол № 10 від 28.10.2024 року ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України;
- протокол № 6.2024 від 29.10.2024 Інституту післядипломного навчання Білоцерківського національного аграрного університету;
- протокол № 67-І/З від 30.10.2024 Інституту післядипломної освіти Національного університету водного господарства та природокористування.

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

1.	Білик Олександра Олександрівна
2.	Гаврилей Олександр Павлович
3.	Гонтар Галина Вікторівна
4.	Горбаченко Таміла Михайлівна
5.	Доценко Сергій Володимирович
6.	Єрещенко Ірина Григорівна

7.	Завадський Василь Михайлович
8.	Зайцев Олександр Володимирович
9.	Зубак Деонис Сергійович
10.	Камельчук Сергій Васильович
11.	Касьяненко Богдан Васильович
12.	Кирей Роман Михайлович
13.	Кисельов Олександр Сергійович
14.	Козишкурт Марина Володимирівна
15.	Козьмук Андрій Петрович
16.	Колосюк Анатолій Анатолійович
17.	Коник Олексій Миколайович
18.	Кошель Антон Олександрович
19.	Кулініч Олег Миколайович
20.	Куцевол Сергій Володимирович
21.	Лебедева Катерина Григоріївна
22.	Левченко Леся Олександрівна
23.	Литвин Ігор Анатолійович
24.	Литвиненко Наталія Іванівна
25.	Лісовий Віталій Казимирович
26.	Лущик Дмитро Олександрович
27.	Ляшенко Сергій Іванович
28.	Малайко Іван Сільвестрович
29.	Марінов Олександр Лазаревич
30.	Марсеєв Андрій Геннадійович
31.	Мартищук Роман Дмитрович
32.	Марченко Алла Миколаївна
33.	Мельник Віталій Володимирович
34.	Мирончик Мирослав Петрович

35.	Мисик Володимир Григорійович
36.	Никитенко Олександр Григорович
37.	Оліх Богдан Андрійович
38.	Петренко Петро Петрович
39.	Пушко Руслана Михайлівна
40.	Рай Олег Анатолійович
41.	Рибчинський Святослав Іванович
42.	Савонова Олена Валеріївна
43.	Соколик Олександр Петрович
44.	Степанов Равіль Володимирович
45.	Тарасюк Оксана Олександрівна
46.	Ткач Олена Юріївна
47.	Трухан Оксана Валеріївна
48.	Уховська Ольга Сергіївна
49.	Феденко Віктор Павлович
50.	Чабан Микола Миколайович
51.	Шворак Анатолій Максимович
52.	Яльч Андрій Петрович
53.	Яремко Юрій Іванович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити протоколи та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації зазначеним вище сертифікованим інженерам-землевпорядникам.

VI. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажують отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка запропонувала за результатами кваліфікаційного іспиту проведеного на базі ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України:

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Бєленко Алла Олександрівна
2.	Іванченко Яна Володимирівна
3.	Крафт Яна Андріївна
4.	Крюкова Лариса Олександрівна
5.	Лахматов Сергій Юрійович
6.	Луцевич Володимир Миколайович
7.	Любовицька Марія Іванівна
8.	Маркасов Дмитро Михайлович
9.	Пазушкіна Ольга Григорівна
10.	Прокопенко Тетяна Сергіївна
11.	Трибус Ганна Андріївна
12.	Шкільнюк Руслан Вікторович
13.	Школаберда Ігор Ігорович
14.	Яворська Марія Геннадіївна

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Чеботарьова Дар'я Ігорівна

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