



Прокуратура України
МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА
МИКОЛАЇВСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА

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

№ _____

На _____ від _____

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

Миколаївською окружною прокуратурою під час проведення досудового розслідування у кримінальному провадженні № 42024152000000050 від 23.08.2024 за ознаками кримінального правопорушення передбаченого ч. 2 ст. 358 КК України виявлені порушення вимог земельного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Пешковою Іриною Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014089) при складанні проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь землекористування ФГ «КУЩІ» площею 19,7534 га, яке розташоване за межами населеного пункту в межах території Воскресенської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області.

Встановлено, що наказом Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області (далі – ГУ Держгеокадастру в області) від 19.01.2021 № 2-ОТГ передано у комунальну власність територіальної громади в особі Воскресенської селищної ради земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 721,2040 га в межах території Воскресенської селищної ради. Згідно переліку земельних ділянок, що передаються у комунальну власність, цим наказом передано, у тому числі, й земельну ділянку з кадастровим номером 4823383300:02:000:0169 площею 19,7534 га, вид земельних угідь – пасовища, цільове призначення – землі запасу, відомості про обмеження – прибережна захисна смуга вздовж річок, водойм та на островах площею 3,4972 га.

У подальшому рішенням Воскресенської селищної ради від 20.10.2023 № 5 вищевказану земельну ділянку включено до переліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності, права оренди яких виставляється на земельні торги у формі аукціону окремими лотами на

0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
10-214/60-24-КФК від 18.11.2024



території Воскресенської селищної ради та вирішено замовити в землевпорядній організації відповідну документацію із землеустрою на земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, право оренди на які виставляється на земельних торгах у формі аукціону (копія рішення наявна в проекті землеустрою, що додається).

На підставі рішення Воскресенської селищної ради від 27.12.2023 № 2 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 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 та умов продажу права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 4823381300:02:000:0169» та на підставі протоколу про результати земельних торгів №LRE001-UA-20240202-45759 від 07.03.2024 ФГ «КУЩІ» надано в оренду земельну ділянку з кадастровим номером 4823381300:01:000:0169 терміном на 7 років для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Відповідний договір оренди землі б/н укладено 22.03.2024, про що у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.03.2024 внесено запис про інше речове право № 54365539.

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 4823383300:02:000:0169 накладається на законодавчо визначену прибережну захисну смугу річки Інгул та розташована впритул до урізу води.

Також, за інформацією Регіонального офісу водних ресурсів в Миколаївській області від 18.04.2024 земельна ділянка з кадастровим номером 4823383300:02:000:0169 частково накладається на прибережну захисну смугу річки Інгул.

За даними Департаменту містобудування, архітектури, капітального будівництва та супроводження проектів розвитку Миколаївської облдержадміністрації від 24.04.2024 із наявних картографічних матеріалів вбачається, що зазначена вище земельна ділянка частково накладається на прибережну захисну смугу річки Інгул.

Накладення земельної ділянки на межі прибережної захисної смуги підтверджується також матеріалами проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 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.

Так відповідно до наявного плану відведення земельної ділянки, креслення перенесення меж земельної ділянки в натурі, кадастрового плану земельної ділянки з кадастровим номером 4823383300:02:000:0169, переліку обмежень щодо використання земельної ділянки, остання частково

накладається на прибережну захисну смугу річки Інгул, площа накладення 3,4972 га. Знаходження земельної ділянки в прибережній водозахисній зоні річки Інгул відображено також у пояснювальній записці до технічної документації із землеустрою.

Крім того, проведеним 03.09.2024 в межах кримінального провадження № 42024152000000050, розпочатого 23.08.2024 за ч. 2 ст. 358 КК України, оглядом місця події – земельних ділянок, в тому числі землі з кадастровим номером 4823383300:02:000:0169, із залученням спеціаліста-геодезиста встановлено, що спірна земельна ділянка накладається на нормативно визначені межі прибережної захисної смуги водного об'єкту - річка Інгул.

Оглядом місця події встановлено, що на земельній ділянці з кадастровим номером 4823383300:02:000:0169 в місцях межування з водним об'єктом проростає комиш.

Згідно плану горизонтальної зйомки, складеного за результатами огляду, земельна ділянка з кадастровим номером 4823383300:02:000:0169 накладається на прибережну захисну смугу річки Інгул площею 3,0984 га.

Натомість, після укладення договору оренди, з метою надання вигляду законності використання земельної ділянки для цілей ведення сільського господарства 03.04.2024 між ФГ «КУЩІ» та ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут» укладено договір № 362 на розроблення проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь землекористування ФГ «Кущі» площею 19.7534 га.

За результатами розроблення вказаної документації земельна ділянка з кадастровим номером 4823383300:02:000:0169 площею 19,7534 га, яка згідно експлікації земельних угідь, документації торгів, умов договору оренди повністю складалась з пасовищ, змінила склад угідь за наступною схемою: 16,2561 га – рілля; 3,4973 га (що накладаються на межі прибережної захисної смуги) – пасовища.

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

Таким чином, розроблення проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь земельної ділянки комунальної форми власності, що перебуває в оренді ФГ «КУЩІ» та накладається на прибережну захисну смугу річки Інгул є порушенням чинного законодавства.

Дані дії можуть свідчити про відсутність відповідної кваліфікації сертифікованого інженера-землевпорядника Пешкової І.В. або про свідому фальсифікацію при здійсненні землеустрою.

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

договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

З огляду на викладене, прошу розглянути питання скасування кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Пешкової І.В. (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014089).

Додаток: на 61 арк.

**Заступник керівника Миколаївської
окружної прокуратури**

Марія САВИЦЬКА

Світлана Жимилінська, 0977399403