



Держгеокадастр
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ЧЕРНІВЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ
вул. Героїв Майдану, 194 а, м. Чернівці, 58013,
тел.(факс) (0372) 58-95-51, e-mail: chernivtsi@land.gov.ua,
код ЄДРПОУ 39909396

№ _____

На _____

від _____

Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру

land@land.gov.ua

Кваліфікаційна комісія з питань
видачі та анулювання
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника та
інженера-геодезиста

Kfkm99@gmail.com

**Про порушення вимог нормативно-
правових актів у сфері землеустрою**

До Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області надійшли листи Виконавчого комітету Чернівецької міської ради щодо систематичних неправомірних дій сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Буняка Андрія Павловича під час розроблення ним документацій із землеустрою, а саме:

1. На підставі листа Виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 11.10.2024 № 01/02-08/2820 встановлено, що на розгляд міської ради надійшли звернення від гр. Степан О.Т. щодо затвердження та передачі в оренду земельних ділянок на підставі розроблених сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Буняком Андрієм Павловичем (кваліфікаційний сертифікат № 001676 від 30.01.2013 року) в 2019 та 2021 рр. технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), що розташовані по вул. Селезнівській, 9, в м. Чернівці Чернівецької області.

Під час розгляду цих технічних документацій із землеустрою міською радою вбачаються грубі порушення законодавства при їх розробці, а саме: ФОП Буняк А.П. на свій розсуд, маючи один правовстановлюючий документ на нерухоме майно та одну поштову адресу, поділив на окремі земельні ділянки, самостійно розділивши об'єкти нерухомості на них, та, відповідно, розробивши технічні документації із землеустрою. Керуючись, на свій розсуд,



АСУД "ДОК ПРОФ 3"
ГУ Держгеокадастру у Чернівецькій області
21-24-0.41-3764/2-24 від 20.11.2024
КЕП Савчук Сергій Вікторович
3FAA9288358EC003040000086F034009BEED60C
Підписано: 20.11.2024 11:37:15

ВЕРСІЯ

21-24-0.41-3764/2-24 від 20.11.2024



0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

22-225/60-24-КФК від 04.12.2024



сертифікований інженер-землевпорядник ФОП Буняк А.П. не раціонально визначив межі та площі запроектованих земельних ділянок, розпорядившись (одноосібно) відвести по 0,1000 га під кожен окрему будівлю одного об'єкту нерухомості, які посвідчуються лише одним правовстановлюючим документом на нерухоме майно.

На підставі однієї з цих документацій із землеустрою, розробленої в 2019 р., земельній ділянці присвоєно кадастровий номер 7310136900:42:004:0108.

На підставі другої з цих документацій із землеустрою, розробленої в 2021 р., земельній ділянці присвоєно кадастровий номер 7310136900:42:004:0120.

Відповідно до Інструкції щодо проведення поділу, виділу та розрахунку часток об'єктів нерухомого майна, затвердженої Наказом Міністерства житлово-комунального господарства України від 18.06.2007 № 55 (чинної на момент розробки документації із землеустрою), при наявності права власності на нерухомі об'єкти, які розташовані на одній земельній ділянці, вони можуть бути поділені на самостійні об'єкти нерухомого майна у разі надання їх окремих поштових адрес, внаслідок чого отримання окремих правовстановлюючих документів, на окремі об'єкти нерухомості з окремими поштовими адресами.

На момент розробки сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Буняком А.П., в 2019 та 2021 рр., технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), його дії були неправомірними, та відповідно до статей 4, 5, 12 Земельного кодексу України - порушені права міської ради, внаслідок чого, технічні документації із землеустрою на вищезазначені земельні ділянки не затверджені Чернівецькою міською радою.

2. На підставі листа Виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 07.10.2024 № 01/02-08/2737 встановлено, що до Державного земельного кадастру занесені відомості про земельну ділянку по вулиці Покровській (колишня вул. Кронштадська), 45, в м. Чернівці Чернівецькій області, площею 0,1000 га, з кадастровим номером 7310136300:22:001:0221, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Рішенням Чернівецької міської ради від 23.11.2020 № 2498 надано гр. Никифор Марії Михайлівні дозвіл на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: вул. Покровська (колишня вул. Кронштадська), 45, в м. Чернівці, орієнтовною площею 0,1000 га, в оренду на 5 (п'ять) років, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код 02.01) (обслуговування існуючого житлового будинку) (ЦНАП), витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 20.02.2008 № 17804017).

Відповідно до картографічних матеріалів, які стали підставою прийняття такого рішення, земельна ділянка відводилась в оренду під існуючим житловим будинком та господарськими спорудами.

Однак, під нерухомим майном за вказаною адресою було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка розробляється без надання

ГУ Держгеокадастру у Чернівецькій області

21-24-0.41-3764/2-24 від 20.11.2024

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

22-44735/0/1-24 від 20.11.2024



АСУД "ДОК ПРОФ З"
 ГУ Держгеокадастру у Чернівецькій області
 21-24-0.41-3764/2-24 від 20.11.2024
 КЕП Савчук Сергій Вікторович
 ЗФАА9288358ЕС003040000086F034009ВЕЕД600
 Підписано: 20.11.2024 11:37:15

ВЕРСИЯ



дозволу (ст. 55 Закону України «Про землеустрій», редакція від 26.02.2021 р.), а не проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Рішенням Чернівецької міської ради від 28.01.2021 № 65 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передано гр. Никифор Марії Михайлівні безоплатно у власність земельну ділянку по вул. Покровській (колишня вул. Кронштадська), 45, в м. Чернівці, площею 0,1000 га, кадастровий номер 7310136300:22:001:0218, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код 02.01) (обслуговування існуючого житлового будинку) (підстава: заява гр. Никифор М.М., зареєстрована 24.12.2020 за № Н-7766/0-04/01, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.12.2020 № НВ-7305926822020).

Проте, дозвіл на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідно до рішення Чернівецької міської ради від 23.11.2020 № 2498, був наданий під нерухомим майном за адресою: м. Чернівці, вул. Покровська (колишня вул. Кронштадська), 45, а не поруч.

Однак, не зважаючи на вже сформовану земельну ділянку з кадастром номером 7310136300:22:001:0218 під нерухомим майном, сертифікований інженер-землевпорядник ФОП Буняк А.П. розробляє проект землеустрою щодо відведення додаткової земельної ділянки площею 0,1000 га (7310136300:22:001:0221), в порушення статті 134 Земельного кодексу України. Даний проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблений не відповідно до місця розташування, яке позначене в матеріалах рішення Чернівецької міської ради від 23.11.2020 № 2498, та подано недостовірні дані щодо розміщення незавершеного будівництва літ. «З».

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 03.10.2024 р., незавершене будівництво літ. «З» розміщене на земельній ділянці за кадастровим номером 7310136300:22:001:0218.

Відповідно до інформації, вказаної у листі Чернівецької міської ради від 07.10.2024 № 01/02-08/2737, встановлено, що працівниками міської ради проводилось обстеження земельної ділянки за кадастровим номером 7310136300:22:001:0221 на місцевості, де незавершеного будівництва (фундаменту) не виявлено.

Містобудівні умови та обмеження чи будівельний паспорт на забудову земельної ділянки, за вказаною адресою, Управлінням містобудування та архітектури Департаменту урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради не видавалися.

Слід зазначити, що відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій», 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 вищевикладене, звертаємо увагу комісії, що розробником ФОП Буняк А.П. допущені грубі порушення вимог положень нормативно-правових актів у сфері землеустрою, є підстави для звернення до Кваліфікаційної комісії з поданням про анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника від 30.01.2013 року № 001676.

Додатки:

1. Скан-копія листа Виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 11.10.2024 № 01/02-08/2820 на 3 арк. у форматі PDF.
2. Скан-копія технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (кадастровий номер 7310136900:42:004:0108) в натурі (на місцевості) гр. Бринзей В.С. на 27 арк. у форматі PDF.
3. Скан-копія технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (кадастровий номер 7310136900:42:004:0120) в натурі (на місцевості) гр. Степан О.Т. на 32 арк. у форматі PDF.
4. Скан-копія листа Виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 07.10.2024 № 01/02-08/2737 на 3 арк. у форматі PDF.
5. Скан-копія додатків до листа Виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 07.10.2024 № 01/02-08/2737 на 7 арк. у форматі PDF.
6. Скан-копія інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна на 4 арк. у форматі PDF.
7. Скан-копія технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (кадастровий номер 7310136300:22:001:0218) в натурі (на місцевості) гр. Никифор М.М. на 31 арк. у форматі PDF.
8. Скан-копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 7310136300:22:001:0221) в оренду (терміном на 5 років) гр. Никифор М.М. на 39 арк. у форматі PDF.

Начальник

Сергій САВЧУК

Віталій Кибич 589551



АСУД "ДОК ПРОФ 3"
ГУ Держгеокадастру у Чернівецькій області
21-24-0.41-3764/2-24 від 20.11.2024
КЕП Савчук Сергій Вікторович
3FAA9288358EC003040000086F034009BEED600
Підписано: 20.11.2024 11:37:15

ГУ Держгеокадастру у Чернівецькій області
21-24-0.41-3764/2-24 від 20.11.2024



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
22-44735/0/1-24 від 20.11.2024

