



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

№ 367

16.12.2024

**Про припинення дії
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 05.12.2024 № 21-28-0.232-244/61-24-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Коновала Сергія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002588), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру встановила таке.

Закон України «Про землеустрій» (далі – Закон) визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Згідно з пунктом «г» частини першої статті 14 Закону до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою, належить, зокрема, утворення Кваліфікаційної комісії.

Водночас згідно з Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань приймає на підставі подання Кваліфікаційної комісії рішення про анулювання (позбавлення), зупинення та поновлення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста.

Частиною дев'ятнадцятою статті 66 Закону встановлено, що дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, зокрема, за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 Закону.

Статтею 68 Закону визначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювальних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії), зокрема, з підстав встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного

земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Відповідно до частини третьої статті 66¹ Закону відомості про зупинення дії чи припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників у строк не пізніше ніж через три робочі дні після прийняття відповідного рішення про припинення дії (позбавлення) чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката.

Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204 (далі – Порядок), визначає основні засади роботи Кваліфікаційної комісії (далі – Комісія), процедуру видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, а також встановлює порядок розгляду письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Відповідно до пункту 16 розділу III Порядку рішення про зупинення дії, анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника приймаються Держгеокадастром відповідно до статей 61¹, 66 Закону.

Процедура підготовки та розгляду Кваліфікаційною комісією письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників встановлена у розділі IV Порядку.

На засіданні Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, яке відбулось 28.11.2024, було розглянуто, зокрема, лист Товариства з обмеженою відповідальністю «Деніс Груп» від 29.10.2024 № 29/2 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коновалом Сергієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002588) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Під час розгляду звернення (скарги) встановлено такі обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ТОВ «Деніс Груп» щодо порушень, вчинених сертифікованим інженером-землевпорядником Коновалом С. А., зокрема повідомлено, що ТОВ «Деніс Груп» є власником нерухомого майна, а саме нежитлових будівель та споруд цілісного майнового комплексу (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1443817380000), загальною площею 4839,6 кв. м, що розміщені за адресою: м. Київ, Подільський р-н, вул. Нижньоюрківська, 31.

Складовою частиною цих нежитлових будівель, зокрема, є фабрикоуправління (літ. Б) загальною площею 295,3 кв. м, що розташована за адресою м. Київ,

Подільський р-н, вул. Нижньоюрківська, 31, та фактично розміщена на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:85:312:0048.

10 жовтня 2024 року ТОВ «Деніс Груп» стало відомо, що на вищезазначену будівлю невідомими особами було незаконно зареєстровано (повторно) право власності, проте з використанням іншої поштової адреси, а саме: м. Київ, Подільський р-н, вул. Нижньоюрківська, 39/7.

Наразі склалась ситуація, що невідомими особами було підроблено документи на право власності на будівлю, якої фактично не існує, при цьому ці особи у своїх оголошеннях про продаж нерухомого майна реально вказують будівлю фабрикоуправління, що належить ТОВ «Деніс Груп» з 2017 року.

Водночас стало відомо, що 13.08.2024 Головним управлінням Держгеокадастру у Хмельницькій області за зверненням Голуба Павла Олеговича на підставі документації, яка не відповідає дійсності, протиправно та незаконно внесено неправдиві дані до Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки, на якій фактично розташована будівля фабрикоуправління (літ. Б), загальною площею 295,3 кв. м, що належить товариству «Деніс Груп», за адресою м. Київ, вул. Нижньоюрківська, 31.

Унаслідок таких незаконних та протиправних дій посадових осіб Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, а також Коновала Сергія Анатолійовича було зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:312:0048 на підставі долучених документів – для обслуговування нежитлової будівлі, розташованої за адресою у м. Києві по вул. Нижньоюрківська, 39/7, будівлі якої реально не існує.

ТОВ «Деніс Груп» зазначає, що у такий спосіб, за попередньою змовою групи осіб – Умріхіної Наталії Степанівни, Голуба Павла Олеговича, приватного нотаріуса Горохової Н. В., Коновала Сергія Анатолійовича та посадових осіб Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, відбулося протиправне заволодіння нерухомим майном – будівлею фабрикоуправління (літ. Б) загальною площею 295,3 кв. м, а також земельною ділянкою, на якій розміщена ця будівля. Із цього приводу ТОВ «Деніс Груп» направило до правоохоронних органів відповідні звернення.

Окремим питанням ТОВ «Деніс Груп» вбачає незаконні дії Коновала Сергія Анатолійовича, який зловживає своїми професійними правами та бере участь у рейдерському захопленні земельної ділянки, що належить територіальній громаді м. Києва.

З огляду на вищевикладене ТОВ «Деніс Груп» просить:

1. Провести перевірку діяльності посадових осіб Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області щодо незаконних дій, пов'язаних із внесенням неправдивих даних до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:312:0048.

2. Провести перевірку діяльності Коновала Сергія Анатолійовича щодо умов дотримання останнім здійснення діяльності з розроблення документації із землеустрою та скасувати відповідний сертифікат.

3. Вжити заходів та привести у відповідність інформацію в електронній системі Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:312:0048 щодо адреси земельної ділянки на вул. Нижньоюрківська, 31, м. Київ та користувача ТОВ «Деніс Груп».

Письмове пояснення – заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Коновал Сергія Анатолійовича не надходило.

За результатом розгляду наявних матеріалів, відповідно до повноважень Кваліфікаційної комісії, визначених пунктом 5 розділу I Порядку, встановлено, що згідно з «Технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 85:312, обмеженого вул. Нижньоюрківською, вул. Кирилівською, пров. Ромським та вул. Лук'янівською у Подільському районі м. Києва», розробленою в 2024 році КП «Київський інститут земельних відносин», проінвентаризовано, у тому числі земельну ділянку за адресою вул. Нижньоюрківська, 31, м. Київ, та зареєстровано з кадастровим номером 8000000000:85:312:0048.

У документації зазначено, що на час обстеження цієї земельної ділянки в натурі (на місцевості) на земельній ділянці розташована двоповерхова нежитлова будівля – будівля фабрикоуправління (Б), яка є власністю ТОВ «Деніс Груп», що підтверджено «Інформацією 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 22.02.2024. Межа земельної ділянки сформована за рахунок земельної ділянки, яка згідно з даними міського земельного кадастру обліковується за ТОВ «Деніс Груп», з урахуванням меж суміжних земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі (кадастрові номери 8000000000:85:312:0007, 8000000000:85:312:0009, 8000000000:85:312:0040) та існуючої ситуації на місцевості.

Цією технічною документацією про зазначену земельну ділянку визначено: площа земельної ділянки – 0,0293 га, категорія земель – 200-землі житлової та громадської забудови, вид цільового призначення земельної ділянки – 03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, код виду земельних угідь 008.01 – землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними будівлями – 0,0293 га.

Згідно з наявними документами встановлено, що 05.09.2024 сертифікований інженер-землевпорядник Коновал Сергій Анатолійович через електронний кабінет вебресурсу електронних адміністративних послуг Держгеокадастру «Е-Сервіси» сформував та подав заяву про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру за № ЗВ-9202378142024, а саме внесення відомостей про адресу земельної ділянки відповідно до правовстановлюючих документів.

До заяви було додано договір купівлі-продажу нежитлової будівлі від 14.11.2023, згідно з яким продавець Умріхіна Наталія Степанівна продала, а Голуб Павло Олегович купив нерухоме майно – нежитлову будівлю, розташовану за адресою м. Київ, вул. Нижньоюрківська, буд. 39/7 (літ. «А-2», загальною площею 304,3 кв. м). У договорі зазначено, що рішення про передачу у власність земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, не приймалось, право власності на земельну ділянку не зареєстровано.

Також до заяви долучено витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, місце розташування якої м. Київ, вул. Нижньоюрківська, буд. 31, з кадастровим номером 8000000000:85:312:0048 площею 0,0293 га. У цьому витягу зазначено цільове призначення земельної ділянки 03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які

займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, та інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а саме – Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, 25.04.2024, КП «Київський інститут земельних відносин».

Незрозуміло, яким чином та на підставі яких документів сертифікований інженер-землевпорядник Коновал Сергій Анатолійович встановив, що нежитлова будівля, зазначена в договорі купівлі-продажу за адресою м. Київ, вул. Нижньоюрківська, буд. 39/7 (літ «А-2», загальною площею 304,3 кв. м), розташована на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:85:312:0048 площею 0,0293 га за адресою: м. Київ, вул. Нижньоюрківська, буд. 31, де власником нерухомого майна, а саме нежитлових будівель та споруд цілісного майнового комплексу (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1443817380000) загальною площею 4839,60 кв. м є ТОВ «Деніс Груп» (документально нічим не підтверджено).

Слід зазначити, що порядок виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру, визначено статтею 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пунктами 139 – 164 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (далі – Порядок).

Зокрема, згідно з пунктами 152 та 153 Порядку у разі виявлення фізичною або юридичною особою у документації із землеустрою та оцінки земель помилки щодо визначення характеристик об'єктів Державного земельного кадастру в натурі (на місцевості) із порушенням (змінюю) їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельних ділянок та/або площі, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру (в тому числі під час або після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженої та переданої до 1 січня 2013 року до Державного фонду документації із землеустрою), заінтересована особа звертається до Державного кадастрового реєстратора із заявою про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру за формою згідно з додатком 37.

До заяви додаються:

документи (або їх посвідчені копії), що містять зазначені в повідомленні помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки в документації із землеустрою та оцінки земель (у разі наявності таких документів);

погоджена документація із землеустрою та оцінки земель із виправленими відомостями, яка є підставою для виправлення відповідних помилок у Державному земельному кадастрі.

Виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

Водночас повідомляємо, що відповідно до статті 31 Закону України «Про землеустрій» зміни до документації із землеустрою вносяться особою, яка відповідно до вимог цього Закону може бути розробником документації із землеустрою за рішенням органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування або власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, які затвердили проекти землеустрою.

З огляду на зазначене сертифікованим інженером-землевпорядником Коновалом Сергієм Анатолійовичем безпідставно, без розроблення документації із землеустрою з виправленими відомостями, яка б стала підставою для виправлення відповідних помилок у Державному земельному кадастрі, внесено зміни про адресу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:312:0048: з адреси вул. Нижньоюрківська, 31, м. Київ на адресу вул. Нижньоюрківська, 39/7, м. Київ, що призвело до порушення прав та законних інтересів ТОВ «Деніс Груп» як користувача зазначеної земельної ділянки та власника двоповерхової нежитлової будівлі – будівлі фабрикиоуправління (Б), площею 295,3 кв. м, що розташована за адресою м. Київ, Подільський р-н, вул. Нижньоюрківська, 31, а також порушено вимоги чинного законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, зокрема пунктів 152, 153 Порядку.

За результатами розгляду листа Товариства з обмеженою відповідальністю «Деніс Груп» від 29.10.2024 № 29/2 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коновалом Сергієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002588) та долучених до листа матеріалів Кваліфікаційною комісією прийнято рішення звернутися з поданням до Держгеокадастру про позбавлення (припинення дії) зазначеного кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

З огляду на наведене та відповідно до статті 17² Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19¹ Закону України «Про землеустрій», частини дев'ятнадцятої статті 66, частини третьої статті 66¹, статті 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 16 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 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204, Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), на підставі подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 05.12.2024 № 21-28-0.232-244/61-24-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Припинити дію (позбавити) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Коновалова Сергія Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 19.02.2013 № 002588).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з моменту його прийняття.

3. Управлінню сертифікації:

протягом трьох робочих днів із дня прийняття цього наказу надіслати копію наказу Товариству з обмеженою відповідальністю «Деніс Груп»;

не пізніше ніж через три робочі дні із дня прийняття цього наказу внести відомості про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-

землевпорядника до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників;

повідомити інженера-землевпорядника про припинення дії кваліфікаційного сертифіката у визначений законодавством строк.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Ярослава Штикера.

5. Оскарження цього наказу здійснюється в порядку та в строки, встановлені Кодексом адміністративного судочинства України.

В. о. Голови

Дмитро МАКАРЕНКО