



Прокуратура України

## ЧЕРНІВЕЦЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА

вул. Конституційна, 69, м. Чернівці, 58002, факс: (0372) 55-14-30

e-mail: [chnr@chnr.gp.gov.ua](mailto:chnr@chnr.gp.gov.ua), web: [chnr.gp.gov.ua](http://chnr.gp.gov.ua)

Код ЄДРПОУ 02910120

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### **Кваліфікаційна комісія з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру**

03151, м. Київ,  
вул. Святослава Хороброго, 3

Слідчим відділом Чернівецького районного управління поліції ГУНП у Чернівецькій області здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні № 42023266010000289 від 16.11.2023 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 3 ст. 197-1 КК України.

Процесуальне керівництво даного досудового розслідування забезпечується прокурорами Чернівецької окружної прокуратури Чернівецької області.

У даному кримінальному провадженні досліджуються на предмет правомірності обставини набуття у користування/власність фізичними особами земельної ділянки з кадастровим номером 7310136300:17:001:0281 (адреса: вул. Мазепи, 20а, м. Чернівці), законності здійснення на ній будівельних робіт, наявності фактичних та юридичних підстав для зміни конфігурації та координат поворотних точок вказаної земельної ділянки.

В ході досудового розслідування встановлено, що рішенням Чернівецької міської ради № 2449 від 15.10.2020 затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: вул. Мазепи, 20, м. Чернівці, площею 0,0800 га, з кадастровим номером 7310136300:17:001:0281 та надано її в оренду фізичній особі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Зазначений проект землеустрою розроблено 03.08.2020 сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком Андрієм Павловичем (кваліфікаційний сертифікат № 001676 від 30.01.2013) на підставі рішення Чернівецької міської ради № 2140 від 11.06.2020 про надан



У на розробку проекту  
Чернівецька окружна прокуратура  
№52-1268-13/23-К/345-2023  
КЕП: Пучняк Т. Я. 18.12.2024 14:03  
45FEB55

10:2/60-25-КФК від 06.01.2025



землеустрою щодо відведення вказаної земельної ділянки комунальної власності в оренду.

На підставі цієї землевпорядної документації 26.08.2020 здійснено державну реєстрацію зазначеної земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та внесення відомостей про її площу, конфігурацію, цільове призначення, а також, географічні координати поворотних точок.

В подальшому, 15.01.2021 зазначеним інженером-землевпорядником на замовлення фізичної особи-власника цієї земельної ділянки складено технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

На підставі розробленої технічної документації державним кадастровим реєстратором 10.02.2021 до Державного земельного кадастру внесено відомості про виправлення координат поворотних точок меж вказаної земельної ділянки.

В пояснювальній записці технічної документації не зазначено жодних підстав щодо виправлення координат поворотних точок (конфігурації земельної ділянки).

Зміна конфігурації земельної ділянки призвела до захоплення земель запасу територіальної громади м. Чернівці без погодження таких дій із розпорядником земель.

Правомірність зміни конфігурації земельної ділянки, а також правомірність дій зазначеного суб'єкта господарської діяльності під час виконання вказаних робіт із землеустрою та ведення державного земельного кадастру має значення для встановлення обставин, що підлягають доказуванню у даному кримінальному провадженні.

Також, у провадженні слідчого відділу Чернівецького РУП ГУНП у Чернівецькій області перебувало кримінальне провадження № №12023262020003435 від 01.09.2023 за ознаками вчинення кримінальних правопорушень, передбачених ч. 3 ст. 190, ч. 4 ст. 358 КК України.

У ході досудового розслідування та судового розгляду встановлено факт неправомірного набуття фізичною особою на неконкурентних засадах права користування земельною ділянкою комунальної власності територіальної громади м. Чернівці з кадастровим номером 7310136600:34:002:0279, площею 0.1 га, з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.

Зазначений факт відбувся за наступних обставин.

Рішенням Чернівецької міської ради № 2086 від 27.02.2020 надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельною ділянкою в оренду для обслуговування існуючого будинку, розташованого за адресою: вул. Трипільська, 5, м. Чернівці.

Відповідно до картографічних матеріалів та відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, які стали підставою для прийняття такого рішення, земельна ділянка відводилась в оренду під існуючим житловим будинком та господарськими спорудами.

В той же час, під нерухомим майном за вказаною адресою було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Зазначену технічну документацію розроблено 12.03.2020 сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком Андрієм Павловичем.

13.03.2020 на підставі відомостей зазначеної технічної документації зареєстровано в Державному земельному кадастрі земельну ділянку з кадастровим номером 7310136600:34:002:1360, площею 0,1 га.

Рішенням Чернівецької міської ради № 2250 від 13.07.2020 затверджено вищевказану технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передано у власність фізичної особи земельну ділянку з кадастровим номером 7310136600:34:002:1360.

Однак, незважаючи на вже сформовану ділянку з кадастровим номером 7310136600:34:002:1360 сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком Андрієм Павловичем розроблено проект землеустрою щодо відведення додаткової, суміжної земельної ділянки, площею 0,1 га.

Даний проект землеустрою розроблений не відповідно до місця розташування, яке позначене в матеріалах рішення Чернівецької міської ради № 2086 від 27.02.2020, а щодо суміжної земельної ділянки.

25.08.2020 на підставі відомостей зазначеного проекту землеустрою зареєстровано в Державному земельному кадастрі земельну ділянку з кадастровим номером 7310136600:34:002:0279, площею 0,1 га.

Рішенням Чернівецької міської ради № 2449 від 15.10.2020 затверджено зазначений проект землеустрою та передано у користування фізичної особи земельну ділянку з кадастровим номером 7310136600:34:002:0279, площею 0,1 га.

З урахуванням наведеного, фізична особа в порушення вимог ст. 134 Земельного кодексу України набула речові права на земельну ділянку комунальної власності на неконкурентних засадах.

Вказане стало можливим у зв'язку із порушеннями вимог законодавства під час здійснення вищевказаних робіт із землеустрою, допущеними сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком Андрієм Павловичем.

Звертаючись до Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі - Комісія), прошу розглянути даний лист на засіданні Комісії, у межах компетенції надати професійну оцінку діяльності вищевказаного суб'єкта господарювання та за наявності відповідних фактичних та юридичних підстав вжити заходів реагування.

Про результати розгляду даного листа прошу повідомити заявника у письмовій формі із наданням копії відповідного рішення.


Для визначення дати, часу, місця і способу передачі такої інформації, врегулювання інших організаційних питань, прошу використовувати контактні номери мобільного зв'язку – +380955189334, +380688096117.

**Додаток:**

- копія поземельна книга на земельну ділянку з кадастровим номером 7310136300:17:001:0281,

- копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в м. Чернівці по вул. Мазепи, 20,
- копія технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відведення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в м. Чернівці по вул. Мазепи, 20а,
- копія витягу з рішення Чернівецької міської ради № 2140 від 11.06.2020 з додатками,
- копія витягу з рішення Чернівецької міської ради № 2449 від 15.10.2020 з додатками,
- копія поземельної книги на земельну ділянку з кадастровим номером 7310136600:34:002:1360,
- копія поземельної книги на земельну ділянку з кадастровим номером 7310136600:34:002:0279,
- копія технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відведення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в м. Чернівці по вул. Трипільській, 5,
- копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в м. Чернівці по вул. Трипільській, 5,
- копія витягу з рішення Чернівецької міської ради № 2086 від 27.02.2020 з додатками,
- копія витягу з рішенням Чернівецької міської ради № 2250 від 13.07.2020 з додатками,
- копія витягу з рішення Чернівецької міської ради № 2449 від 15.10.2020 з додатками.

**Процесуальний керівник  
у кримінальних провадженнях -  
прокурор  
Чернівецької окружної прокуратури**



**Тарас РУСНАК**