

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

Протокол засідання № 1

30.01.2025

м. Київ

Присутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Лахматова Ольга, Чмутова Людмила,
Савченко Ольга, Захаренко Олександр,
Уховська Ольга, Назаренко Людмила,
Головка Лариса, Фортуненко Євген,
Бортник Остап,
Рощепій Владислав (в онлайн режимі),
Рябчій Владислав, Полтавець Анатолій,
Королюк Олександр,
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),
Кмитюк Ірина (в онлайн режимі)

Відсутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Шевчук Леонід

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 іспиту 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. Лист Миколаївської окружної прокуратури від 09.12.2024 № 50-7904ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пешковою Іриною Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 №014089);

2. Звернення гр. Гайсенюка Івана Івановича від 07.12.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Поясилом Андрієм Геннадійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №002159);

3. Лист начальника КЕВ м. Житомир Міністерства оборони України Максима Головні від 12.12.2024 № 3670 щодо порушення законодавства сертифікованими інженерами-землевпорядниками ТОВ «ЛЕКСТАТУС ГРУП»;

4. Лист Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області від 18.12.2024 № 21-24-0.41-4132/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою Іваном Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 №013970);

5. Лист слідчого управління Головного управління Національної поліції в Івано-Франківській області від 01.10.2024 № 4830-2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Фрондзеєм Сергієм В'ячеславовичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 №011730);

6. Лист Новобузької міської ради Миколаївської області від 19.12.2024 № 2285-02-12 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Патюком Олександром Олеговичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2022 №016121);

7. Лист ГО «УКРАЇНСЬКА ПРИРОДООХОРОНА ГРУПА» від 23.12.2024 № 1223/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Тягнирядном Ярославом Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 №015107);

8. Лист начальника відділу №1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області Катерини Снісар від 24.12.2024 № 4058/440-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Залеською Оксаною Богданівною (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 №014473);

9. Лист садового товариства «Залізничник-1» від 24.12.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дзімінім Олександром Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012965);

10. Лист ГО «УКРАЇНСЬКА ПРИРОДООХОРОНА ГРУПА» від 25.12.2024 № 1258/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Федотовою Наталією Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001315);

11. Лист (вимога) слідчого управління ГУНП в Київській області від 25.12.2024 № СЕД-115416-2024 щодо порушення сертифікованим

інженером-землевпорядником Пришляком Григорієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.09.2024 №016175);

12. Лист Васильківської міської ради Київської області від 16.12.2024 № 491/22.4/02.01-12 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляком Григорієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.09.2024 №016175);

13. Звернення Бевз Олександра Васильовича від 31.12.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гоноховою Ганною Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 №010815);

14. Лист Чернівецької окружної прокуратури від 18.12.2024 № 52-12684ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком Андрієм Павловичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001676);

15. Лист Шевченківської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області від 26.12.2024 № 1344/02-30/24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мішневим Олександром Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 №002197);

16. Лист Департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 07.01.2025 № 450/12.02.17/12/3/25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Поляницею Юлією Валентинівною (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014835);

17. Лист слідчого відділення Косівського районного відділу поліції ГУНП в Івано-Франківській області від 09.01.2025 № 5296-2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ванеком Олексієм Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 №014051).

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

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

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 надійшло 19 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.	Грановський Олександр Володимирович
2.	Грицак Євген Олександрович
3.	Дупин Вікторія Василівна
4.	Зарінчук Іван Васильович
5.	Кудра Вікторія Олександрівна
6.	Кушнір Оксана Іллівна
7.	Лаврінок Володимир Федорович
8.	Лелека Альона Валеріївна
9.	Муза Сергій Григорович
10.	Никонець Владислав Сергійович
11.	Пух Сергій Сергійович
12.	Сітніцький Олександр Вікторович
13.	Тинок Юрій Сергійович
14.	Шляхта Володимир Романович

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.	Домбровський Олександр Павлович	Відсутній документ, що підтверджує стаж роботи за спеціальністю не менше одного року
2.	Клименко Анна Романівна	Відсутні: документ, що підтверджує стаж роботи за спеціальністю не менше одного року; рекомендації керівника стажування
3.	Куліш Юлія Романівна	Відсутні рекомендації керівника стажування
4.	Лісогор Марина Анатоліївна	Відсутній документ, що підтверджує стаж роботи за спеціальністю не менше одного року
5.	Озарчук Валентина Михайлівна	Відсутні: рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

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 надійшов лист Миколаївської окружної прокуратури від 09.12.2024 № 50-7904ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пешковою Іриною Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 №014089) 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 Пешкової Ірини Володимирівни.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

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 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 проєкті землеустрою, що додається).

На підставі рішення Воскресенської селищної ради від 27.12.2023 № 2 «Про затвердження проєкту 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 проєктів 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 проєкту 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, розпочато 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 проєкту

землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь землекористування ФГ «Кушці» 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.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Пешкової І.В. надійшло заперечення, в якому зазначено наступне:

Між ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут» та ФГ «КУЩІ» 3 квітня 2024 року дійсно укладено договір щодо надання послуг з виготовлення 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.

Відповідно до цього договору був розроблений проект 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.

Цим проектом (сторінка 35) було передбачено план переходу до прийнятої сівозміни, а саме:

культура	Рік освоєння	Площа, га
Пасовище (100%)	2023	16,2561
Озима пшениця (100%)	2024	16,2561
Соняшник (100%)	2025	16,2561
Соя (100%)	2026	16,2561
Озима пшениця (100%)	2027	16,2561
Ріпак (100%)	2028	16,2561
Озима пшениця (100%)	2029	16,2561
Соя (100%)	2030	16,2561

Тобто на 2024 рік планувалася реалізація даного проекту з посіву озимої пшениці на площу 16,2561 га (з урахуванням що частина земельної ділянки перебуває в прибережній захисній смузі площею 3,4972 га).

Оптимальним періодом для посіву озимої пшениці прийнято вважати середину вересня - початок жовтня, залежно від кліматичних особливостей регіону.

Дійсно Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження лісів» від 20 червня 2022 року № 2321-IX (набрання чинності 10.07.2022) внесено зміни до статті 37 Закону України «Про охорону земель», а саме 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. Ця вимога не поширюється на зміну угідь земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, право оренди, емфітевзису щодо яких виникло до набрання чинності цією частиною.

Проте, в зв'язку з активними бойовими діями на території Миколаївської області протягом 2022 року ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут» майже не проваджувалась господарська діяльність, а отже не проводився аналіз змін в законодавстві, але я розумію що це не може слугувати виправданням.

Про відповідні зміни підприємству стало відомо виключно в кінці серпня 2024 року, тому вони звернулися до замовника відповідного проекту землеустрою ФГ «КУЩІ» та провели з ним перемовини щодо неможливості реалізації відповідної сівозміни та необхідності внесення змін до 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.

Зазначає, що замовником ФГ «КУЩІ» відповідну сівозміну запроваджено не було та проаналізувавши законодавство 4 жовтня 2024 року замовник звернувся до ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут» з метою внесення змін до існуючого проекту щодо приведення його у відповідність до вимог чинного законодавства та провадження сівозміни на угіддях - пасовища.

ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут» розроблено відповідні зміни до проекту землеустрою (сторінки 113-197) та запропоновано сівозміну навпаки для покращення якості земель за складом угідь - пасовища, тобто передбачено проведення заходів з поліпшення якісного стану сільськогосподарським угідь, рекомендовано провести докорінне поліпшення земель.

Відповідно до сторінки 139-141, проектом землеустрою передбачено докорінне поліпшення пасовищ з проектуванням кормової зернової сівозміни, що складається з одного поля площею 16,2561га (на землях зайнятих прибережною захисною смугою докорінне поліпшення не проводиться).

Чергування культур буде здійснюватися по роках однією сільськогосподарською культурою, починаючи з 2024 р., відповідно до схеми чергування культур.

Схема чергування культур у кормовій зернокормовій сівозміні:

1. Багаторічна трави (люцерна)
2. Багаторічна трави (люцерна)*озиме жито на зелений корм
3. Багаторічна трави (люцерна)
4. Кукурудза на зелений корм*суданські трави
5. Кукурудза на зелений корм*суданські трави
6. Багаторічні трави (люцерна)*озима пшениця
7. Багаторічна трави (люцерна)

Наведена схема розміщення культур в сівозміні може уточнюватися в залежності від конкретних погодних та фітосанітарних умов року.

Станом на початок 2024 року земельна ділянка рахується як пасовища. Землекористувач фермерське господарство «КУЩІ» планує за 2024 рік провести заходи із поліпшення якісного стану ґрунтів. Впровадження запропонованої сівозміни можливе одразу з 2024 року.

Станом на початок 2024р територія землекористування освоєна, використовується під пасовищами, площа 19.7534 га, які знаходяться в занедбаному стані, а тому потребує значного докорінного поліпшення земельних угідь пасовищ.

5 жовтня 2024 року запропоновані зміни були прийняті та затвердженні замовником. ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут» відскановано та подано на внесення цього проекту до Державного земельного кадастру України та 24 жовтня 2024 року відповідні відомості внесено до Державного земельного кадастру України.

Також сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що нею не розроблялася документація із землеустрою яка б порушила законодавство 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.

Сівозміну замовником ФГ «КУЩІ» за проектом 3 квітня 2024 року запроваджено не було та проаналізувавши законодавство, 5 жовтня 2024 року замовник затвердив внесення змін до існуючого проекту щодо приведення його у відповідність до вимог чинного законодавства та провадження сівозміни на угіддях – пасовища.

Щодо різниці в площі обмежень, а саме згідно плану горизонтальної зйомки, складеного за результатами огляду земельна ділянка накладається на прибережну захисну смугу річки Інгул площею 3,0984 га, а внесено до Державного земельного кадастру площу обмеження 3,4973 га.

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. N 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 ґрунтовими водами.

В помірних та високих широтах для річок найхарактерніші літньо-осіння та зимова межені. 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 середні 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 переривчаста. Одне з найголовніших завдань регулювання річкового стоку – його збільшення в період межені.

Виділення межені на гідрографії річки почасти є досить невизначеною операцією, доволі суб'єктивною.

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.

Статтею 47 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів розробляються з метою:

а) збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу;

б) створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, масового відпочинку і туризму;

в) створення приміських зелених зон, збереження і використання об'єктів культурної спадщини;

г) встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;

д) визначення в натурі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про такі

обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних та юридичних осіб.

Відомості про межі території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, межі обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів вносяться до Державного земельного кадастру.

Також в запереченні зазначено, що вищезазначена документація на частину території річки Інгулець, яка входить до території Воскресенської селищної ради не розроблялась.

До відомостей земельного кадастру України, ще до розробки ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут» 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, внесено площу 3,4973га.

Проте, ця різниця не може призвести до порушень чинного законодавства адже даним проектом забезпечується охорона земель в межах прибережної захисної смуги на площу, яка зазначена в Державному земельному кадастрі, та є більшою за план горизонтальної зйомки, складеної за результатами огляду земельної ділянки, який ніким не погоджений та не затверджений.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Дослідивши матеріали скарги, заперечення, додатки та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне:

Між ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут» та ФГ «КУЩІ» 3 квітня 2024 року дійсно укладено договір щодо надання послуг з виготовлення 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. Зазначений проект землеустрою був розроблений, відомості були внесені до Державного земельного кадастру 05.04.2024 року (відповідальний за якість робіт із землеустрою – Пешкова І.В.). В даній земельпорядній документації дійсно було змінено склад угідь з пасовищ на: 16,2561 га – рілля; та 3,4973 га залишились пасовища (в межах прибережної захисної смуги), що є порушенням земельного законодавства, а саме ст. 37 ЗУ «Про охорону земель», де зазначено, що 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. Ця вимога не поширюється на зміну угідь земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, право оренди, емфітевзису щодо яких виникло до набрання чинності цією частиною.

Однак, 24.10.2024 року на підставі заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру та долученого проекту землеустрою що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь землекористування фермерського господарства «КУЩІ» площею 19,7534 га, яке розташоване за межами населеного пункту в межах території Воскресенської

селищної ради Миколаївського району Миколаївської області внесено виправлені відомості про земельну ділянку, а саме виправлено інформацію про угіддя. На сьогоднішній день в Державному земельному кадастрі земельна ділянка площею 19,7534 га містить угіддя – пасовища.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Пешкової Ірині Володимирівні (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 № 014089).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пешкової Ірини Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 №014089).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 1.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пешкової Ірини Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 10.12.2018 №014089).**

СЛУХАЛИ:

2. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення гр. Гайсенюка Івана Івановича від 07.12.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Поясиком Андрієм Геннадійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №002159) 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 «Геоземкадсервіс» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Поясик Андрій Геннадійович.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Гайсенюк Іван Іванович звернувся до Кваліфікаційної комісії з питанням щодо незаконних дій землевпорядної організації ТОВ «Геоземкадсервіс» при розробленні документації із землеустрою, в частині захоплення його приватного житлового будинку та присвоєння іншого кадастрового номеру.

Просить провести перевірку та притягнути дану землевпорядну організацію до кримінальної відповідальності, а також позбавити ТОВ «Геоземкадсервіс» ліцензії щодо виконання ними подальших робіт.

До скарги долучено рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 09.08.2024 № РВ-2100048752024, підставою відмови є перетин з ділянкою 2623682403:03:002:0212; кадастровий план земельної ділянки, план меж земельної ділянки; Витяг з Державного реєстру речових прав; Інформація 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; технічний паспорт на будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне: земельна ділянка з кадастровим номером 2623682403:03:002:0212 (земельна ділянка з якою перетинається земельна ділянка скаржника гр. Гайсенюка Івана Івановича) сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі 01.06.2020 року на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробленої ТОВ «Геземкадсервіс» сертифікований інженер-землевпорядник Поясик Андрій Геннадійович.

Підставою для розроблення вищезазначеної земельної ділянки є: договір № 4343 від 05.07.2017, заява замовника, рішення Верboveцької сільської ради від 24.02.2017 року № 79-ІХ/2017р, рішення суду (справа № 354/416/16-ц), Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно: реєстраційний номер 16725749. Згідно кадастрового плану на земельній ділянці розміщено дві будівлі, КЖ і КН. Згідно Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 14.11.2006 № 1249681 (який долучено до технічної документації) гр. Яремчук Марії Костянтинівні належить будинок (на підставі рішення суду /2-7/ від 16.01.2001/ Яремчанський міський суд).

До вищезазначеної документації долучено Рішення суду № 2-7 від 16.01.2001; Ухвалу Яремчанського міського суду Івано-Франківської області від 09.12.2005; Постанову про закінчення виконавчого провадження від 14.05.2007 Державної виконавчої служби Косівського району, з доданим до неї Актом. Згідно з цими документами гр. Яремчук М.К. та Гайсенюку І.І. виділено у власність кожному по частині будинковолодіння по вул. Набережній в смт Старий Косів Косівського району та встановлено порядок користування земельною ділянкою в тій частині, яка прилягає до належних частин будинковолодіння. Виходячи із розміру часток у праві спільної власності на будинковолодіння встановлено, що гр. Яремчук Марії Костянтинівні належить земельна ділянка розміром 0,0659 га, яка прилягає до відділеної їй у власність частини будинковолодіння, Гайсенюку Івану Івановичу – земельна ділянка розміром 0,096 га. У вищезазначеному Акті зазначається, що на виділеній частині земельної ділянки гр. Яремчук М. К. знаходиться самовільно споруджена боржником (Гайсенюком І. І.) будівля.

Також до вищезазначеної документації долучено лист Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 18.06.2012 року № 1-8/308, в якому зазначено, що в результаті перевірки встановлено, що двоповерхова

будівля збудована гр. Гайсенюком І. І. являється незаконним будівництвом і споруджена із порушенням будівельних норм і правил. За дане порушення гр. Гайсенюк І. І. був притягнутий до адміністративної відповідальності та припинив будівництво.

Однак гр. Гайсенюк І. І. долучає до своєї скарги Витяг з Державного реєстру речових прав згідно якого йому на праві власності належить житловий будинок «А», загальна площа 174,2 кв. м., житлова площа 78.8 кв. м, гараж «Б», площа 37,5 кв. м., навіс «В», площа 22 кв. м., колодязь № 1, огорожа № 2, дата та час державної реєстрації 21.06.2023 та технічний паспорт на будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами (у складі технічного паспорту відсутня схема розташування будівель та споруд на земельній ділянці).

Слід звернути увагу, що здійснення реєстрації речових прав на закінчений будівництвом об'єкт, а саме житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами було здійснено після реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 2623682403:03:002:0212 (дата державної реєстрації земельної ділянки 01.06.2020).

Надійшло заперечення ТОВ «Геоземкадсервіс» від 22.1.2025 № 24 в якому зазначається, що на замовлення громадянки Яремчук Марії Костянтинівни було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за договором № 4343 від 05.07.2017 року на підставі Рішення Верboveцької сільської ради від 24 лютого 2017 року № 79-ІХ-/2017.

За результатом топографо-геодезичних робіт було складено кадастровий план земельної ділянки, який погоджено Головою Верboveцької сільської ради І. Сусаком, землевпорядником Н. Михлюком та землекористувачем М. Яремчук. До кадастрового плану додано акт погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами. Даний акт погоджено головою Верboveцької сільської ради І. Сусаком, землевпорядником Н. Михлюком, суміжними землекористувачами Гордій В.М., Романів Г.П.

Рішенням Верboveцької сільської ради (одинадцята сесія сьомого демократичного скликання) від 22 червня 217 року № 91-ХІ/2017 вирішено погодити межу земельної ділянки гр. Яремчук Марії Костянтинівни для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) на кадастровому плані по лінії від Б до В без підпису суміжника Гайсенюка Івана Івановича площею 0,0659 га в с. Старий Косів, вул. Набережна, 55. Доручено спеціалісту-землевпоряднику сільської ради Михлюку Н.В. підписати межу земельної ділянки гр. Яремчук Марії Костянтинівни без підпису суміжника Гайсенюка І.І.

Інформуємо, що Законом України від 02 жовтня 2012 року № 5394-ІV «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт» (набрав чинності 03.12.2012) скасовано ліцензування на проведення робіт із землеустрою.

Згідно з положеннями статті 66 Закону України «Про землеустрій» відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

Слід зазначити, що відповідно до статті 70 Закону України «Про землеустрій» спори, що виникають при здійсненні землеустрою, вирішуються судом.

Враховуючи вищезазначене, порушення вимог чинного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Поясиком Андрієм Геннадійовичем (сертифікат від 30.01.2013 № 002159) при розробленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Яремчук Марії Костянтинівні не знайшли свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Поясику Андрію Геннадійовичу (сертифікат від 30.01.2013 № 002159).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Поясика Андрія Геннадійовича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 002159).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Поясика Андрія Геннадійовича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 002159).**

СЛУХАЛИ:

3. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист начальника КЕВ м. Житомир Міністерства оборони України Максима Головні від 12.12.2024 № 3670 щодо порушення законодавства сертифікованими інженерами-землевпорядниками ТОВ «ЛЕКСТАТУС ГРУП» 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 «ЛЕКСТАТУС ГРУП» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Швайко Олександр Валерійович (кваліфікаційний сертифікат від 28.09.2023 № 016330). Також, сертифікований інженер-землевпорядник Швайко О.В. приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії особисто.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

У своєму листі до Кваліфікаційної комісії заявниця вказує, що при здійсненні моніторингу Публічної кадастрової карти України фахівцями КЕВ м. Житомир було виявлено в межах в/м № 33 та № 193 земельні ділянки з кадастровими номерами: 1820886000:06:000:0003 на площу 1316,2316 га (в/м № 33), 1820387600:03:000:0001 на площу 572,737 га (в/м № 193), 1820387600:01:001:0001 на площу 36,882 га (в/м № 193).

За наявною інформацією землевпорядну документацію на зазначені земельні ділянки було виготовлено ТОВ «ЛЕКСТАТУС ГРУП» на замовлення Головного управління земель оборони та фондів.

Слід зазначити, що площі згаданих земельних ділянок не відповідають обліковим, а саме в/м № 33 площа 1322,3 га (Державний акт на право користування землею серії Б № 022528 від 1978 року виданий на Бердичівську КЕЧ району - правонаступник КЕВ м. Житомир), в/м № 193 площа 642,7 га (державний акт № 5 від 1982 року виданий на Житомирську КЕЧ району - правонаступник КЕВ м. Житомир).

Будь-яка документація від ТОВ «ЛЕКСТАТУС ГРУП» до КЕВ м. Житомир на погодження/затвердження не надходила. Варто зауважити, що суб'єктом речових прав на згадані сформовані земельні ділянки зазначено юридичну особу - Міністерство оборони України, що є порушенням Закону України «Про державний земельний кадастр», оскільки землекористувачем зазначених земельних ділянок згідно вищенаведених Державних актів є КЕВ м. Житомир.

Довідково: на виконання умов укладених у 2017 році договорів між КЕВ м. Житомир та ФОП Ткач О.Ю., останнім виконуються роботи з розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в/м № 33 та № 193 в натурі (на місцевості). Роботи були призупинені через виявлення накладок сторонніх землекористувачів на земельні ділянки, що формуються та подальшої претензійно-позовної роботи.

Враховуючи вищевикладене просять розглянути питання порушення законодавства інженерами-землевпорядниками ТОВ «ЛЕКСТАТУС ГРУП» під час здійснення заходів із землеустрою та надання неповної інформації про внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про формування земельних ділянок та присвоєння їм кадастрових номерів.

Від ТОВ «ЛЕКСТАТУС ГРУП» надійшло пояснення – заперечення (підписане директором товариства) в якому наводяться обставини виконання робіт із землеустрою та прийнятих рішень і зазначає, що розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель виконано з дотриманням норм та правил визначених законодавством та просить не вносити в порядок денний чергового засідання кваліфікаційної комісії питання щодо порушення законодавства інженерами-землевпорядниками.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до положень статті 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, формування земельних ділянок, 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.

Порядок проведення інвентаризації земель затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476.

Статтею 26 Закону України «Про землеустрій» визначено, що 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-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.

Положеннями статті 57 Закону України «Про землеустрій» визначено, що технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає, зокрема: пояснювальну записку; матеріали топографо-геодезичних вишукувань; пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі; робочий і зведений інвентаризаційні плани; переліки земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, що посвідчують право на них, що використовуються не за цільовим призначенням, невитребуваних земельних часток (паїв), відумерлої спадщини;

У разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає: відомості про обчислення площі земельної ділянки; кадастровий план земельної ділянки; перелік обмежень у використанні земельних ділянок; відомості про встановлені межові знаки.

У разі формування земельної ділянки під час інвентаризації земель не допускається: розташування однієї будівлі на декількох земельних ділянках; розташування на земельній ділянці лише окремої частини будівлі.

Відповідно до Постанови Кабінету міністрів України від 5 червня 2019 року № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» робочий інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації

окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок), державної інвентаризації земель та земельних ділянок.

Відповідно до положень статті 186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджується, зокрема, щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - із землекористувачами (якщо технічна документація розроблена на замовлення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою).

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується, зокрема, щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - органом виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав та оформлюються відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

За результатами опрацювання надісланих матеріалів з'ясовано, що технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розроблена ТОВ «ЛЕКСТАТУС ГРУП» (відповідальний СІЗ Швайко О.В.) на замовлення Міністерства оборони України на підставі розпорядження Житомирської обласної державної адміністрації від 10.05.2024 № 187.

Водночас, технічне завдання долучене до документації із землеустрою підписане особою (працівник МОУ) відмінною від тієї, якій надано довіреність щодо представництва інтересів Міноборони.

Відповідно до положень статті 186 Земельного кодексу України документація із землеустрою щодо інвентаризації земель державної або комунальної власності погоджується, землекористувачем, якщо технічна документація розроблена на замовлення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою.

Слід зазначити що замовником документації із землеустрою було Міністерство оборони України яке є органом виконавчої влади, але не є розпорядником земель згідно статті 122 Земельного кодексу України.

Щодо різниці площ земельних ділянок вказаних в державних актах та сформованих земельних ділянок за результатами інвентаризації земель, то згідно пояснювальної записки долученої до документації із землеустрою, причиною є виокремлення ділянок приватної власності які потрапили в межі земельної ділянки вказаної в державному акті з метою внесення до Державного земельного кадастру решти земель оборони та недопущення їх подальшого незаконного вибуття.

Відомості щодо реєстрації речових прав від державного реєстру речових

прав до Державного земельного кадастру не надходили.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи, наведене та опрацювавши долучені матеріали до листа пропонується відмовити у зверненні до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Швайко О. В. (кваліфікаційний сертифікат від 28.09.2023 № 016330).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Швайка Олександра Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат (кваліфікаційний сертифікат від 28.09.2023 № 016330).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Швайка Олександра Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат (сертифікат від 28.09.2023 № 016330).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області від 18.12.2024 № 21-24-0.41-4132/2-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою Іваном Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 №013970) 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 Бинди Івана Анатолійовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області (далі – Головне управління) про виявлення порушення з боку сертифікованого інженера землевпорядника Бинди Івана Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат № 013970 від 13.05.2019).

За інформацією Головного управління, сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І.А. вчинені дії, що містять ознаки кримінального правопорушення, передбаченого статтею 358 Кримінального кодексу України, внаслідок яких із комунальної власності, виведено земельні ділянки у приватну власність площею 3,0 га.

Зокрема, 23.10.2024 до Державного земельного кадастру внесені відомості про земельну ділянку приватної форми власності сільськогосподарського

призначення з кадастровим номером 7310136900:46:001:0003, площею 1,5 га, з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства (код 01.03) за адресою: м. Чернівці, Чернівецька область. Право приватної власності гр. Сопровича Олександра Олександровича на цю земельну ділянку посвідчується державним актом від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017496.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснена на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 21.10.2024, яка розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І.А. (кваліфікаційний сертифікат № 013970 від 13.05.2019 року).

Головне управління звертає увагу на те, що:

1) документація із землеустрою, розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І. А., на вказану земельну ділянку як у Державному земельному кадастрі, так і в Головному управлінні Держгеокадастру у Чернівецькій області відсутня. Другий примірник вказаного державного акту в Головному управлінні також відсутній;

2) у Державному земельному кадастрі знаходиться сканований примірник підробленого державного акту на право власності на земельну ділянку від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017496, з однієї сторони якого проставлена гербова печатка Чернівецької міської ради та підписи Чернівецького міського голови М. Федорука та начальника Управління Держкомзему у місті Чернівці А. Войтика (правильно - А. Войтюка). На зворотній стороні цього ж акту стоїть печатка Кіцманського районного відділу земельних ресурсів (печатка Управління Держкомзему у місті Чернівці відсутня) та підпис начальника Управління Держкомзему у місті Чернівці А. Войтюка.

Аналогічна ситуація також склалася по іншій земельній ділянці, а саме:

22.10.2024 до Державного земельного кадастру внесені відомості про земельну ділянку приватної форми власності сільськогосподарського призначення за кадастровим номером 7310136900:46:001:0232, площею 1,5 га, з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства (код 01.03) за адресою: м. Чернівці, Чернівецька область. Право приватної власності гр. Никільчик Степанії Василівни на цю земельну ділянку посвідчується державним актом від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017489.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснена на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 21.10.2024, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І.А. (кваліфікаційний сертифікат № 013970 від 13.05.2019 року).

Документація із землеустрою, розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І.А., на вказану земельну ділянку в Державному земельному кадастрі та в Головному управлінні Держгеокадастру у Чернівецькій області відсутня. Другий примірник вказаного державного акту в Головному управлінні відсутній. При цьому у Державному земельному кадастрі є сканований примірник державного акту на право власності на земельну ділянку від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017489, з одного боку якого проставлені гербова печатка Чернівецької міської ради та підписи Чернівецького міського голови

М. Федорука та начальника Управління Держкомзему у місті Чернівці А. Войтика (правильно - А. Войтюка). На звороті акту стоїть печатка Кіцманського районного відділу земельних ресурсів (замість печатки Управління Держкомзему у місті Чернівці) та підпис начальника Управління Держкомзему у місті Чернівці А. Войтюка, а в плані меж земельної ділянки вказаний не існуючий кадастровий номер 7310136900:46:001:0004.

З адміністративно-територіальним устроєм (адміністративним поділом) Чернівецької області ФОП Бинда І. А. обізнаний. На території області працює весь час своєї професійної діяльності.

Головним управлінням, враховуючи сказане вище та вже відкриті раніше провадження, фігурантом яких є Бинда І. А., відповідні матеріали направлені до правоохоронних органів для належного реагування (лист від 18.11.2024 № 10-24-0.7-3733/2-24).

Разом з тим, при вивченні матеріалів, що містяться у Державному земельному кадастрі встановлено, наступне.

При внесенні відомостей до ДЗК, про зазначені земельні ділянки сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І.А. до заяви про державну реєстрацію земельної ділянки не долучені документи, які є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру визначені статтею 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр». Так згідно, частини першої зазначеної статті відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру, зокрема, на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І.А. до заяви про внесення відомостей до ДЗК було долучено лише копії державних актів на право власності на земельні ділянки від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017496 та від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017489., чим було порушено вищезазначені вимоги Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Головне управління звертає особливу увагу на те, що підроблення сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І.А. документів відбувається не вперше. Зокрема, на початку 2024 р. прокурори Дністровської окружної прокуратури передали до суду обвинувальний акт стосовно нього за фактами використання підроблених документів, шахрайства, зловживання повноваженнями з метою отримання неправомірної вигоди, несанкціонованих дій з інформацією та розпорядження майном, набутих злочинним шляхом.

Внаслідок цих протиправних дій, з комунальної власності безпідставно вибуло 0,12 га землі, що розташована на території Чернівецької області поблизу р. Дністер, вартістю майже 500 тис. грн. (посилання на статтю викладену Чернівецькою обласною прокуратурою 12.07.2024: https://chnr.gp.gov.ua/ua/news.html?_m=publications&_t=rec&id=365195&fp=140).

Також, Головним управлінням повідомлено, що 12.12.2023 до Державного земельного кадастру внесені відомості про земельну ділянку приватної форми власності сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 7322083600:02:001:0345, площею 0,06 га, з цільовим призначенням для індивідуального садівництва (код 01.05) за адресою: Чернівецька область, Дністровський район, Кельменецька територіальна громада, с. Дністрівка, урочище «Атаки». Відомості про земельну ділянку внесені до ДЗК відповідно до Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 30.11.2023, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І.А. (кваліфікаційний сертифікат № 013970 від 13.05.2019 року), за заявою гр. Лісника Івана Федоровича. Право приватної власності гр. Лісника І.Ф. на цю земельну ділянку посвідчується державним актом від 27.04.2003 серії П-ЧВ № 021210, виданим на підставі розпорядження Кельменецької райдержадміністрації від 22.04.2023 № 133.

Так, відповідно до інформації Відділу № 2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області, у Книзі записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі відсутні записи про видачу Державного акту на право приватної власності на землю серії П-ЧВ № 021210, зареєстрованого та виданого до 01.01.2013 року, на ім'я Лісник Іван Федорович.

Також, 13.12.2023 р. до Державного земельного кадастру внесені відомості про земельну ділянку приватної форми власності сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 7322083600:02:001:0346, площею 0,06 га, з цільовим призначенням для індивідуального садівництва (код 01.05) за адресою: Чернівецька область, Дністровський район, Кельменецька територіальна громада, с. Дністрівка, урочище «Атаки». Відомості про земельну ділянку внесені до ДЗК відповідно до Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 30.11.2023, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І.А. (кваліфікаційний сертифікат № 013970 від 13.05.2019 року), за заявою гр. Кифоряк Євгенії Григорівни. Право приватної власності гр. Кифоряк Є. Г. на цю земельну ділянку посвідчується державним актом від 27.04.2003 серії П-ЧВ № 021217, виданим на підставі розпорядження Кельменецької райдержадміністрації від 22.04.2003 № 125.

Також, відповідно до інформації Відділу № 2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області, у Книзі записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі відсутні записи про видачу Державного акту на право приватної власності на землю серії П-ЧВ № 021217, зареєстрованого та виданого до 01.01.2013 року, на ім'я Кифоряк Євгенія Григорівна.

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, Головне управління просить Кваліфікаційну комісію звернутися з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника від 13.05.2019 року № 013970 виданого Бинді А.І.

До листа Головного управління надано копії вищезазначених матеріалів.

До кваліфікаційної комісії надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Бинди А.І. у якому він по суті порушених у листі Головного управління питань, а саме щодо підроблення документів, що посвідчують право на земельні ділянки нічого не пояснює і не спростовує.

Суть пояснення полягає у цитуванні норм діючого законодавства у сфері землеустрою, зокрема, Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та ін.

Бинда Іван Анатолійович вважає факти викладені у листі Головного управління безпідставними та такими, що не відповідають фактичним обставинам. Також, зазначає, що у листі Головного управління відсутні відомості про порушення прав та інтересів держави, територіальної громади та будь якого суб'єкта у сфері земельних відносин та просить кваліфікаційну комісію відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії його кваліфікаційного сертифіката.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Розглянувши лист Головного управління та долучені до нього матеріали, зазначається, що питання про встановлення факту використання розробником документації із землеустрою Биндою І.А. підроблених документів з метою отримання неправомірної вигоди, несанкціонованих дій з інформацією та розпорядження майном, набутим злочинним шляхом не відноситься до повноважень Кваліфікаційної комісії.

Разом з тим, при вивченні матеріалів, що містяться у Державному земельному кадастрі встановлено порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І.А. вимог законодавства у сфері Державного земельного кадастру при внесенні відомостей про земельні ділянки з кадастровими номерами 7310136900:46:001:0003 та 7310136900:46:001:0232 до Державного земельного кадастру.

Так, сертифікованим інженером-землевпорядником Биндою І.А. до заяви про внесення відомостей до ДЗК було долучено лише копії державних актів на право власності на земельні ділянки від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017496 та від 04.12.2008 серії ЯЕ № 017489, а не документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) яка є підставою для внесення таких відомостей, чим було порушено вимоги частини першої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Згідно із вимогами зазначеної статті відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру, зокрема, на підставі технічної

документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бинди Івана Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат № 013970 від 13.05.2019 року).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бинди Івана Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 №013970).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бинди Івана Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 №013970).**

СЛУХАЛИ:

5. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист слідчого управління Головного управління Національної поліції в Івано-Франківській області від 01.10.2024 № 4830-2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Фрондзеєм Сергієм В'ячеславовичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 №011730) 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 Фрондзея Сергія В'ячеславовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Слідчим управлінням Головного управління Національної поліції в Івано-Франківській області проводиться досудове розслідування у кримінальному провадженні № 42023092200000038 від 06.12.2023, за ознаками кримінального правопорушень, передбачених ч. 4 ст. 197-1, ч. 3 ст. 190, ч. 2 ст. 364, ч. 1 ст. 382 КК України.

Предметом досудового розслідування є правомірність дій фізичних та

службових осіб під час використання земельних ділянок.

Досудовим розслідуванням встановлено, що у вересні 2005 року гр. Грабовецький І.І. набув у власність, внаслідок цивільно-правових угод, земельні ділянки з кадастровими номерами: 2611091201:14:012:0004 площею 0,2300 га, 2611091201:14:012:0005 площею 0,2423 га, 2611091201:14:012:0008 площею 0,1350 га та 2611091201:14:001:0011 площею 0,0906 га, номер якої було змінено на 2611091201:14:001:0047. Цільове призначення земельних ділянок «Для ведення особистого селянського господарства».

У подальшому Грабовецькому І.І. було видано державні акти на право власності на вказані земельні ділянки наступних серій та номерів відповідно: ЯБ № 977741, ЯБ № 977740, ЯБ № 977738 та ЯБ № 977739 від 03.05.2006. У державних актах зазначено форму, площу, цільове призначення, місце знаходження та інші відомості щодо земельних ділянок, відповідно до рішень органу місцевого самоврядування про їх виділення та розробленої документації із землеустрою.

У 2019 році Гробовецький І. І. звернувся до сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Фрондзея С.В., який спільно з сертифікованим інженером-геодезистом Марчук Т. Ю. виготовили технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж вищезазначених ділянок в натурі (на місцевості). Під час розробки технічної документації ФОП Фрондзей С.В. виготовив обмінні файли XML на підставі яких до АС ДЗК були внесені відомості щодо зміни місця розташування та конфігурації земельних ділянок.

У 2021 році земельні ділянки з кадастровими номерами 2611091201:14:012:0004, 2611091201:14:012:0005 та 2611091201:14:012:0047 були об'єднанні, внаслідок чого утворилась земельна ділянка з кадастровим номером 2611091201:14:012:0009 площею 0,5629, право власності на яку зареєстровано за Грабовецьким І.І.

У 2023 році Грабовецький І.І. звернувся до ФОП Фрондзея С.В. щодо об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 2611091201:14:012:0008 та 2611091201:14:012:0009, внаслідок чого розроблено відповідну технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок та утворено земельну ділянку з кадастровим номером 2611091201:14:012:0010 площею 0,6978 га, право власності на яку зареєстровано за Грабовецьким І.І. Вказана земельна ділянка знаходиться в межах природоохоронної зони – прибережної захисної смуги річки Прут.

У серпні 2023 року цільове призначення та вид використання земельної ділянки було змінено на «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» з подальшим розподілом на 13 земельних ділянок.

У ході досудового розслідування вилучено Технічну документацію на вказані земельні ділянки та проведено експертизи.

•Згідно висновку експертизи з питань землеустрою № 1810/23-28 від 26.01.2024 технічна документація із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок гр. Грабовецький Ігор Іванович в с. Татарів, вул. Ворохтянська, Надвірнянського району, Івано-Франківської області кадастрові номери ділянок:

2611091201:14:012:0008, 2611091201:14:012:0009, яка розроблена ФОП Фрондзей С. В. в м. Яремче 2023 року, за складом і змістом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам із землеустрою, а саме вимогам до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних зніманих врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженого наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56, наявні в складі документації із землеустрою текстові та графічні матеріали суперечать один одному, наявна невідповідність щодо завдання та основної мети розробки технічної документації із землеустрою, щодо об'єднання земельних ділянок, а також наявні зауваження щодо оформлення даної технічної документації. Наявні не в повному обсязі матеріали польових геодезичних робіт. У складі технічної документації відсутні: польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язкою до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця), метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки. Виходячи із завдання і пояснювальної записки одна із земельних ділянок, яка підлягає об'єднанню з іншою, має кадастровий номер 2611091201:14:012:0008, однак в державному акті зазначено, що земельній ділянці присвоєно кадастровий номер 2611000000:14:012:0008. Отже наявна невідповідність у зазначенні кадастрового номера однієї із земельних ділянок. При порівнянні Плану меж земельної ділянки, згідно державного акту та кадастрового плану відповідної земельної ділянки встановлено, що конфігурація земельної ділянки, довжини сторін та кількість поворотних точок, які зазначені в кадастровому плані не відповідають конфігурації, довжинам сторін та кількості поворотних точок, що зазначені в державному акті. При проведенні розробки Технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок здійснено зміну конфігурації, внесено зміни в довжини сторін та кількість поворотних точок однієї із земельних ділянок, що не відповідає завданню та меті даної технічної документації із землеустрою. Завдання на виконання робіт підписане та затверджене замовником 17.05.2023, водночас у складі технічної документації наявний Акт прийому-передачі межових знаків на зберігання датований 17.05.2023.

•Згідно висновку експертизи з питань землеустрою № 1811/23-23 від 31.04.2024 технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки гр. Грабовецький Ігор Іванович в с. Татарів, вул. Ворохтянська, Надвірнянського району Івано-Франківської області кадастрові номери ділянок: 2611091201:14:012____ (13 ділянок), яка розроблена ФОП Фрондзей С. В. в м. Яремче 2023 року за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам із землеустрою, а саме ст. 29, 56 Закону України «Про землеустрій», вимогам до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних зніманих врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженого наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56, зокрема наявні зауваження щодо оформлення та змісту даної технічної документації із землеустрою. У технічній документації відсутні: заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним

обмежень, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій»; матеріали польових геодезичних робіт; картографічна схема розташування об'єктів масштабів 1:2000-1:10000; схема GNSS – спостереження; польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язок до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця); графік сеансу супутникових спостережень або протоколи супутникових геодезичних спостережень, відомості оброблення векторів результати розрахунків координат вимірювальних точок; відомості оброблення векторів; результати розрахунків координат вимірювальних точок; відомості координат вихідних та вимірювальних пунктів з оцінкою точності; метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки; матеріали чи документи, які містять офіційні відомості щодо цільового призначення земельної ділянки, яка підлягає поділу. Завдання на виконання робіт підписане та затверджене замовником 14.09.2023, водночас у складі технічної документації наявний Акт прийому-передачі межових знаків на зберігання датований 14.09.2021.

•Згідно висновку експертизи з питань землеустрою № 1812/23-28 від 22.02.2024 технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина Грабовецький Ігор Іванович для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ 01.03 – для ведення особистого господарства), на території с. Татарів, вул. Ворохтягська, Яремчанської міської ради, Івано-Франківської обл., яка розроблена ФОП Фрондзей С. В. в м. Яремче 2019 року, за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам, зокрема вимогам ст.55 Закону України «Про землеустрій», вимогам до повного комплексу робіт великомасштабних топографічних зніманих врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженого наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56, а також в складі документації із землеустрою наявні текстові та графічні матеріали, що суперечать один одному, наявна невідповідність щодо завдання та основної мети розробки технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У технічній документації відсутні: план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів); схема GNSS – спостереження; польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язок до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця); графік сеансу супутникових спостережень або протоколи супутникових геодезичних спостережень, відомості оброблення векторів результати розрахунків координат вимірювальних точок; метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки; довідка що містить узагальнену інформацію про землі (територію). У технічній документації наявні не в повному обсязі матеріали польових топографо-геодезичних робіт. При порівнянні Плану меж земельної ділянки, згідно державного акту та кадастрового плану земельної ділянки встановлено,

що конфігурація земельної ділянки на кадастровому плані не відповідає конфігурації, зазначеній у державному акті. При розробці технічної документації було здійснено зміну конфігурації земельної ділянки, тобто сформовано іншу земельну ділянку, що суперечить основному завданню, меті даної технічної документації із землеустрою, вимогам земельного законодавства. Завдання на виконання робіт підписане та затверджене замовником 02.10.2019, водночас у складі технічної документації наявний АКТ прийому-передачі межових знаків на зберігання датований 02.10.2019.

•Згідно висновку експертизи з питань землеустрою № 1813/23-23 від 13.05.2024 технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина Грабовецького Ігоря Івановича для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ 01.03 – для ведення особистого селянського господарства) кадастровий номер 2611091201:14:012:0008 на території с. Татарів, вул. Ворохтянська, Яремчанської міської ради Івано-Франківської обл., яка розроблена ФОП Фрондзей С. В. в м. Яремче 2019 року, за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства, зокрема вимогам статті 55 Закону України «Про землеустрій», вимогам прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», вимогам до повного комплексу робіт великомасштабних топографічних зніманих врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженого наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56. У технічній документації відсутні: план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів); схема GNSS – спостереження; польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язок до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця); графік сеансу супутникових спостережень або протоколи супутникових геодезичних спостережень, відомості оброблення векторів результату розрахунків координат вимірювальних точок; метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки; довідка що містить узагальнену інформацію про землі (територію). У технічній документації наявні не в повному обсязі матеріали польових топографо-геодезичних робіт. При порівнянні Плану меж земельної ділянки, згідно державного акту та кадастрового плану земельної ділянки встановлено, що конфігурація земельної ділянки на кадастровому плані не відповідає конфігурації зазначеній у державному акті. При розробці технічної документації було здійснено зміну конфігурації земельної ділянки, тобто сформовано іншу земельну ділянку, що суперечить основному завданню, меті даної технічної документації із землеустрою, вимогам земельного законодавства. Завдання на виконання робіт підписане та затверджене замовником 02.10.2019, водночас у складі технічної документації наявний АКТ прийому-передачі межових знаків на зберігання датований 02.10.2019.

•Згідно висновку експертизи з питань землеустрою № 1815/23-28 від

19.08.2024 технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина Грабовецького Ігоря Івановича для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ 01.03 – для ведення особистого селянського господарства) кадастровий номер 2611091201:14:012:0004 на території с. Татарів, вул. Ворохтянська, Яремчанської міської ради Івано-Франківської обл., яка розроблена ФОП Фрондзей С. В. в м. Яремче 2019 року, за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства, зокрема вимогам статті 55 Закону України «Про землеустрій», вимогам прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», вимогам до повного комплексу робіт великомасштабних топографічних знімачь врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженого наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56, а також у складі документації із землеустрою наявні текстові та графічні матеріали, що суперечать один одному. У технічній документації відсутні: довідка, що містить узагальнену інформацію про землі (територію); план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів); схема GNSS – спостереження; польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язок до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця); графік сеансу супутникових спостережень або протоколи супутникових геодезичних спостережень, відомості оброблення векторів результати розрахунків координат вимірювальних точок; метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки. У технічній документації наявні не в повному обсязі матеріали польових топографо-геодезичних робіт. При порівнянні Плану меж земельної ділянки, згідно державного акту та кадастрового плану земельної ділянки встановлено, що конфігурація земельної ділянки на кадастровому плані не відповідає конфігурації зазначеній у державному акті. При розробці технічної документації було здійснено зміну конфігурації земельної ділянки, тобто формовано іншу земельну ділянку, що суперечить основному завданню, меті даної технічної документації із землеустрою, вимогам земельного законодавства. Завдання на виконання робіт підписане та затверджене замовником 02.10.2019. Відповідно до пояснювальної записки, кадастрового плану, акту прийому-передачі межових знаків та наявної інформації на титульній сторінці дана документація розроблялась для земельної ділянки з кадастровим номером 2611091201:14:012:0004, однак у Державному акті на право власності на земельну ділянку серії ЯБ № 977741 від 03.05.2006 зазначений кадастровий номер 2611091201:14:012:0005. Отже наявна невідповідність щодо зазначених кадастрових номерів земельних ділянок.

•Згідно висновку експертизи з питань землеустрою № 1816/23-28 від 20.08.2024 технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина Грабовецького Ігоря Івановича для ведення особистого селянського

господарства (код КВЦПЗ 01.03 – для ведення особистого селянського господарства) кадастровий номер 2611091201:14:012:0005 на території с. Татарів, вул. Ворохтянська, Яремчанської міської ради Івано-Франківської обл., яка розроблена ФОП Фрондзей С. В. в м. Яремче 2019 року, за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства, зокрема вимогам статті 55 Закону України «Про землеустрій», вимогам прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», вимогам до повного комплексу робіт великомасштабних топографічних знімачів врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженого наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56, а також у складі документації із землеустрою наявні текстові та графічні матеріали, що суперечать один одному. У технічній документації відсутні: довідка, що містить узагальнену інформацію про землі (територію); план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів); схема GNSS – спостереження; польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язок до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця); графік сеансу супутникових спостережень або протоколи супутникових геодезичних спостережень, відомості оброблення векторів результати розрахунків координат вимірювальних точок; метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки. У технічній документації наявні не в повному обсязі матеріали польових топографо-геодезичних робіт. При порівнянні Плану меж земельної ділянки, згідно державного акту та кадастрового плану земельної ділянки встановлено, що конфігурація земельної ділянки на кадастровому плані не відповідає конфігурації зазначеній у державному акті. При розробці технічної документації було здійснено зміну конфігурації земельної ділянки, тобто формовано іншу земельну ділянку, що суперечить основному завданню, меті даної технічної документації із землеустрою, вимогам земельного законодавства. Завдання на виконання робіт підписане та затверджене замовником 02.10.2019, водночас у складі технічної документації наявний Акт прийому-передачі межових знаків на зберігання датований 02.10.2019.

Таким чином викладені обставини дають підстави вважати, що сертифікованим інженером-землевпорядником Фрондзеем С. В. порушено вимоги земельного законодавства під час виготовлення вищевказаної Технічної документації та обмінних файлів XML на земельні ділянки.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Фрондзея С. В. в якому зазначається, що 02.10.2019 року гр. Грабовецький Ігор Іванович, звернувся із заявами на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для впорядкування меж своїх земельних ділянок кадастровий номер 2611091201:14:012:0004, яка належить йому на підставі державного акту ЯБ № 977741 від 03.05.2006 року, 2611091201:14:012:0005, яка належить йому на

підставі державного акту ЯБ № 97740 від 03.05.2006 року, 2611091201:14:012:0008, яка належить йому на підставі державного акту ЯБ № 977738 від 03.05.2006 року.

В ході вивчення поданих документів, було виявлено невідповідність кадастрового номеру 2611000000:14:012:0008, який був вказаний в державному акті ЯБ № 977738 від 03.05.2006 року, адміністративно-територіальній підлеглості територій, на якій розташована земельна ділянка. Проте в НКС земельна ділянка вже була внесена з правильним кадастровим номером 2611091201:14:012:0008, який відповідав адміністративно-територіальній підлеглості, місцю розташування земельної ділянки згідно державного акту та книг реєстрації державних актів (с. Татарів Яремчанської міської ради: код КОАТУУ 2611091200), тому було прийнято рішення вважати що це була банальна помилка при друці державного акту в ручному режимі.

Керуючись частинами 1, 12 статті 79 Земельного кодексу України та дотримуючись усіх пунктів статті 55 Закону України «Про землеустрій» сертифікованим інженером-землевпорядником були розроблені технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), на підставі яких внесені зміни до координат поворотних точок меж земельних ділянок замовника.

Згідно статті 198 Земельного кодексу України при встановленні (відновленні) меж земельної ділянки проводиться кадастрова зйомка, тому при виготовленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) був використаний саме цей комплекс робіт, а не великомасштабне топографічне знімання згідно Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженого наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56, як вказано в листі слідчого Національної поліції Тимчишина Д.М.

Також зазначається, що відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» в складі технічної документації містяться матеріали топографо-геодезичних робіт, в розроблених технічних документаціях по встановленню (відновленню) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) вони вказані як «матеріали геодезичних вишукувань», в документації містяться ситуаційна схема розміщення ділянок, схема прив'язки межових знаків з каталогом координат поворотних точок та описом меж, вкопіювання з схеми ДГМ з прив'язкою поворотних точок меж.

Відповідно до частини 12 статті 79¹ Земельного кодексу України межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості. Після виправлення координат межі земельної ділянки (зміщення чи переміщення земельної ділянки до її фактичного місця розташування) в Державному земельному кадастрі без зміни площі земельної ділянки не потрібно переробляти чи виготовляти нові правовстановлюючі документи на земельну ділянку, включаючи Державні акти на право власності на земельну ділянку будь-якого зразку, кадастровий номер земельної ділянки не

змінюється, виправляється тільки інформація про координати кутів повороту межі земельної ділянки.

В листі слідчого Тимчишина Д.М. вказано, що «Завдання на виконання робіт» підписане і затверджене замовником в той же самий день що і складено та підписано «Акт прийому передачі межових знаків на зберігання», тобто 02.10.2019. Земельним кодексом, Законом України «Про землеустрій», або будь-яким іншим нормативно-правовим документом не заборонено погоджувати і підписувати «Завдання на виконання робіт» та «Акт прийому-передачі межових знаків на зберігання» в один і той же день.

В подальшому 17.03.2023 замовник звернувся із заявою про виготовлення технічної документації щодо об'єднання земельних ділянок з кадастровим номером 2611091201:14:012:0008 та 2611091201:14:012:0009. Сертифікованим інженером-землевпорядником було виготовлено технічну документацію щодо об'єднання земельних ділянок з дотриманням усіх норм статті 56 Закону України «Про землеустрій». Всі пункти даної статті наявні в документації.

Слід зазначити, що в процесі реєстрації земельної ділянки в НКС, утвореної шляхом поділу чи об'єднання земельних ділянок, відсутня будь-яка технічна можливість щодо зміни координат, довжин сторін та кількості поворотних точок. Будь-які зміни в координатах поворотних точок земельної ділянки під час об'єднання чи поділу земельних ділянок є критичною помилкою, яка унеможливує подальшу реєстрацію в НКС.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За інформацією наданою Головним управлінням Держгеокадастру в Івано-Франківській області листом від 11.12.2024 № 0-9-0.221-6489/0/2-24, зазначено, що гр. Грабовецький Ігор Іванович у 2005 році на підставі договору купівлі-продажу ВСМ № 968237 від 30.09.2005 реєст. № 3141 та договору дарування ВСМ № 968236 від 30.09.2005 реєстраційний № 3135 отримав державні акти на право власності на земельні ділянки серією ЯБ № 977738 (кадастровий номер 2611091201:14:012:0008), ЯБ № 977739 (кадастровий номер 2611091201:14:001:0011), ЯБ № 977740 (кадастровий номер 2611091201:14:012:0005), ЯБ № 977741 (в цьому акті у кадастровому номері зазначено 2611091201:14:012:0005 натомість 2611091201:14:012:0004) зареєстрованих 03.05.2006 у Книзі записів реєстрації державних актів за № 0106298000118, 010629800119, 01062980117, 010629800116 виданих відповідно до «Технічної документації по складанню державних актів з кадастровими номерами 2611000000:14:012:0008, 2611091201:14:001:0011, 2611091201:14:012:0005, 2611091201:14:012:0004 в с. Татарів, ур. Піги Надвірнянського району, 2006» (код 2006МФ191ФЯР000306).

Згідно із даними Державного земельного кадастру, відомості про земельні ділянки були внесені до Державного земельного кадастру, а саме:

- **Кадастровий номер 2611091201:14:012:0008.**

Земельна ділянка була сформована у Державному земельному кадастрі внаслідок перенесення відомостей з Державного реєстру земель.

На підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Грабовецького Ігора Івановича, яка

знаходиться за адресою вул. Ворохтянська, с. Татарів, Яремчанської міської ради, Івано-Франківської області, розробленої ФОП Фрондзей С. В. до Державного земельного кадастру внесено зміни в координати поворотних точок меж земельної ділянки (ЗВ-9200362832019 від 25.10.2019).

Стосовно невідповідності кадастрового номера земельної ділянки та кадастрового номера, який зазначено у державному акті, який долучено до документації, Головне управління Держгеокадастру зазначає, що в архіві відділу № 4 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області наявні архівні примірники державних актів на право власності на земельні ділянки, відповідно до яких державний акт Серії ІФ № 027906, кадастровий номер 2611000000:14:012:0008 (хоча в довідці про присвоєння кадастрового номера, яка долучена до технічної документації, зазначено 2611091201:14:012:0008) виданий гр. Дедерчуку Олексію Андрійовичу (попередній власник земельної ділянки). Також зазначають, що в місцевому фонді документації із землеустрою та оцінки земель обліковується «Технічна документація для переоформлення державного акту на право власності на землю гр. Дедерчуку Олексію Андрійовичу (попередній власник), кадастровий номер 2611091201:14:012:0008, с. Татарів, ур. «Піги» Надвірнянського району, 2004» на підставі якої видано державний акт.

ФОП Фрондзей С. В. розробленою технічною документацією із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Грабовецького Ігора Івановича, яка знаходиться за адресою вул. Ворохтянська, с. Татарів, Яремчанської міської ради, Івано-Франківської області змінює конфігурацію земельної ділянки та фактично переміщує земельну ділянку.

- Кадастровий номер 2611091201:14:012:0005.

Земельна ділянка була сформована у Державному земельному кадастрі внаслідок перенесення відомостей з Державного реєстру земель.

На підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Грабовецького Ігора Івановича, яка знаходиться за адресою вул. Ворохтянська, с. Татарів, Яремчанської міської ради, Івано-Франківської області, розробленої ФОП Фрондзей С. В. до Державного земельного кадастру внесено зміни в координати поворотних точок меж земельної ділянки (ЗВ-9200362762019 від 25.10.2019).

Головне управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області, зазначає, що в місцевому фонді документації із землеустрою та оцінки земель обліковується «Технічна документація для оформлення державного акту на право власності на землю гр. Питюку Ігору Богдановичу (попередній власник), кадастровий номер 2611091201:14:012:0005, с. Татарів, ур. «Піги» Надвірнянського району, 2003» на підставі якої видано державний акт.

- Кадастровий номер 2611091201:14:012:0004.

Земельна ділянка була сформована у Державному земельному кадастрі внаслідок перенесення відомостей з Державного реєстру земель.

На підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Грабовецького Ігора Івановича, яка знаходиться за адресою вул. Ворохтянська, с. Татарів, Яремчанської міської

ради, Івано-Франківської області, розробленої ФОП Фрондзей С. В. до Державного земельного кадастру внесено зміни в координати поворотних точок меж земельної ділянки (ЗВ-9200362732019 від 25.10.2019). Слід зазначити що до документації долучено державний акт серія ЯБ № 977741 з кадастровим номером 2611091201:14:012:0005.

Головне управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області, зазначає, що в місцевому фонді документації із землеустрою та оцінки земель обліковується «Технічна документація для оформлення державного акту на право власності на землю гр. Питюку Ігору Богдановичу (попередній власник), кадастровий номер 2611091201:14:012:0004, с. Татарів, ур. «Піги» Надвірнянського району, 2003» на підставі якої видано державний акт.

- **Кадастровий номер 2611091201:14:001:0011.**

Державну реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастрі здійснено на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, розробник ПП Експертно-кадастровий цент, сертифікований інженер-землевпорядник Марціновський Р. А., власник земельної ділянки ТОВ «НІКРОМ ТРЕЙД ГРУП».

Крім того, відділом № 4 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області проінформовано, що на земельну ділянку з кадастровим номером 2611091201:14:001:0011, розташованої в урочищі Мочари, с. Татарів, в архіві Відділу зберігаються архівні примірники 3 (трьох) державних актів на право власності на земельну ділянку, виданих гр. Миколайчуку Ірині Петрівні (ІФ № 009273), гр. Тимків Інні Вікторівні (ЯЕ № 835718) та гр. Тимків Валерію Дмитровичу і Гошню Ярославу Петровичу (ЯЕ № 846895).

- **Кадастровий номер 2611091201:14:001:0047.**

На момент внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру виявлено дублювання двох кадастрових номерів, у зв'язку з цим виправлено помилку щодо кадастрового номера 2611091201:14:001:0011 (державний акт ЯБ № 977739) на кадастровий номер 2611091201:14:001:0047 на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (на місцевості) гр. Грабовецького Ігора Івановича для ведення особистого селянського господарства на території с. Татарів, вул. Ворохтянська, Яремчанської міської ради Івано-Франківської області, розробленої ФОП Фрондзей С. В.

ФОП Фрондзей С. В. на підставі заяви (ЗВ-9708117422019 від 25.10.2019) про державну реєстрацію земельної ділянки формує у Державному земельному кадастрі земельну ділянку, конфігурація якої не відповідає Державному акту на право власності на земельну ділянку, який долучено до розробленої технічної документації із землеустрою.

Вищезазначені ділянки перенесені до архівного шару, крім земельної ділянки з кадастровим номером 2611091201:14:001:0011.

Після чого у 2021 році ФОП Шаповалова Л. О. технічною документацією із землеустрою щодо об'єднання земельної ділянки гр. Грабовецькому Ігору Івановичу для ведення особистого селянського господарства за адресою Івано-Франківська область, Надвірнянський район, с. Татарів, вул. Ворохтянська

об'єднує земельні ділянки з кадастровими номерами 2611091201:14:012:0047, 2611091201:14:012:0005 та 2611091201:14:012:0004, в результаті чого утворилась земельна ділянка з кадастровим номером 2611091201:14:012:0009.

В подальшому у 2023 році ФОП Фрондзей С. В. розробляє технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок гр. Грабовецькому І. І. в с. Татраїв, вул. Ворохтянська, Надвірнянського району Івано-Франківської області, кадастрові номери земельних ділянок 2611091201:14:012:0009 та 2611091201:14:012:0008, в результаті чого утворилась земельна ділянка з кадастровим номером 2611091201:14:012:0010.

Після чого у 2023 році цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 2611091201:14:012:0010 було змінено з «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».

Стосовно зміни цільового призначення повідомляємо наступне, до державного кадастрового реєстратора Відділу № 4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області Андрія Ходеківського, засобами телекомунікаційного зв'язку, на опрацювання надійшла заява від 23.08.2023 № ЗВ-ЗВ-9201963262023.

До заяви долучено: витяг з містобудівної документації від 01.08.2023 № 32/08/23, з зазначенням відомостей про функціональну зону та містобудівні обмеження; вкопійовання з генерального плану с. Татарів, документ що посвідчує особу власника вищезазначеної земельної ділянки та витяг з Державного реєстру речових прав від 08.06.2023 щодо засвідчує право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 2611091201:14:012:0010 гр. Грабовецького Ігоря Івановича. В результаті опрацювання вищезазначеної заяви кадастровим реєстратором було прийнято рішення щодо зміни цільового призначення.

Станом на сьогодні земельна ділянка з кадастровим номером 2611091201:14:012:0010 набула статусу архівної.

Технічною документацією із землеустрою щодо поділу земельної ділянки гр. Грабовецький Ігор Іванович в с. Татарів, вул. Ворохтянська, розробник ФОП Фрондзей С. В. земельну ділянку з кадастровим номером 2611091201:14:012:0010 поділено на 13 земельних ділянок з кадастровими номерами: 2611091201:14:012:0011; 2611091201:14:012:0012; 2611091201:14:012:0013; 2611091201:14:012:0014; 2611091201:14:012:0015; 2611091201:14:012:0016; 2611091201:14:012:0017; 2611091201:14:012:0018; 2611091201:14:012:0019; 2611091201:14:001:0059; 2611091201:14:001:0060; 2611091201:14:001:0061; 2611091201:14:001:0062.

Згідно Переліку обмежень щодо використання земельної ділянки, графічних матеріалів, пояснювальної записки та кадастрового плану на земельній ділянці відсутні будь-які обмеження.

Слід зазначити, що запроектовані земельні ділянки знаходяться у поблизу річки Прут.

У витязі з містобудівної документації на земельній ділянці 2611091201:14:012:0010 відсутні будь-які обмеження.

Стосовно зауважень, які викладені у висновках експертизи з питань землеустрою слід зазначити, що стаття 55 Закону України «Про землеустрій» чітко визначає зміст технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, тому сертифікований інженер-землевпорядник не зобов'язаний додатково долучати до складу документації інші матеріали або документи.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником Фрондзеєм Сергієм Вячеславовичем (сертифікат від 11.07.2014 № 011730) порушено вимоги статті 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статтю 29 та 56 Закону України «Про землеустрій», а також у технічній документації із землеустрою не відображено обмеження стосовно прибережної захисної смуги (у разі наявності).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Фрондзею Сергію Вячеславовичу (сертифікат від 11.07.2014 № 011730).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Фрондзея Сергія В'ячеславовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 №011730).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 2;

«проти» - 0;

«утримались» - 17;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Фрондзея Сергія В'ячеславовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 №011730).**

СЛУХАЛИ:

6. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Новобузької міської ради Миколаївської області від 19.12.2024 № 2285-02-12 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Патіюком Олександром Олеговичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2022 №016121) 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 сертифікованого інженера-землевпорядника Патіюка Олександра Олеговича у якому він просить перенести розгляд листа Новобузької міської ради Миколаївської області на наступне засідання Кваліфікаційної комісії у зв'язку із хворобою Патіюка О.О., через яку він не може приймати участь у засіданні з

метою захисту своїх прав та інтересів. До письмового пояснення долучено довідку із медичного закладу.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд листа Новобузької міської ради Миколаївської області від 19.12.2024 № 2285-02-12 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Патіюком Олександром Олеговичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2022 №016121) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

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

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд листа Новобузької міської ради Миколаївської області від 19.12.2024 № 2285-02-12 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Патіюком Олександром Олеговичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2022 №016121) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру на наступне засідання Кваліфікаційної комісії

СЛУХАЛИ:

7. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГО «УКРАЇНСЬКА ПРИРОДООХОРОНА ГРУПА» від 23.12.2024 № 1223/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Тягнирядном Ярославом Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 №015107) 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 Тягнирядна Ярослава Анатолійовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

На розгляд Кваліфікаційної комісії надійшов лист Громадської організації «Українська природоохоронна група» яка створена з метою розвитку мережі природно-заповідного фонду, збереження біорізноманіття та впровадження в Україні природоохоронного законодавства.

Зазначеною організацією було виявлене порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, під час розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на неї на земельних торгах для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, інженером-землевпорядником Тягнирядном Ярославом Анатолійовичем, що може призвести до порушення

законних інтересів держави, зокрема щодо охорони навколишнього природного середовища.

Мова йде про земельну ділянку з кадастровим номером 5922085800:02:001:1384. Згідно витягу з Державного земельного кадастру площа цієї ділянки становить 10,000 га, цільове призначення 01.01, вид угідь – рілля.

Зі слів скаржника, під час розроблення документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником було зазначено, що земельна ділянка належить до типу угідь «рілля», і зазначено обмеження земельної ділянки – Регіональні ландшафтні парки. Аналіз супутникових знімків підтверджує, що на цій ділянці лісова рослинність, яка, згідно з класифікацією видів земельних угідь, відповідає категорії «Ліси та інші лісовкриті землі». Таким чином, неправильна класифікація типу угідь як «рілля» є порушенням законодавства і це створює ризик знищення природних територій шляхом її перетворення на землі сільськогосподарського призначення, що суперечить принципам охорони навколишнього природного середовища та завдає шкоди природним ресурсам держави.

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» ліс (як залучений у господарський обіг, так і не використовуваний в економіці) є об'єктом охорони навколишнього середовища. Згідно зі статтею 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.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За даними Державного земельного кадастру відомості про земельну ділянку та наявні обмеження до Державного земельного кадастру були внесені у 2019 році та зареєстровано право власності. У червні місяці 2024 року ФОП сертифікованим інженером-землевпорядником Тягнирядном Я.А. була розроблена технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності з кадастровим номером 5922085800:02:001:1558 за межами населених пунктів на території Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області. Для раціонального та ефективного використання земельних ділянок Попівська сільська рада прийняла 23.05.2024 року рішення 59 сесії 8 скликання щодо поділу земельної ділянки кадастровим номером 5922085800:02:001:1558 площею 18,0251 га (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам КВЦПЗ – 01.17). В порядку інформаційної взаємодії з органом Державної реєстрації речових прав зазначено відомості щодо: форми власності – комунальна, відомості про суб'єкта права власності на земельну ділянку – Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області, відомості про суб'єкт речового права на земельну ділянку - право власності. На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельних ділянок, сформовано 3 (три) земельні ділянки площею 10,00 га, 1,55 га та 6,4751 га.

Відділом № 4 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Рівненській області було зареєстровано земельну ділянку 21.06.2024 року та присвоєно кадастровий номер 5922085800:02:001:1384 площею 10,000 га угіддя – сіножаті (Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.08.2024 номер витягу НВ-7100503032024), минулий кадастровий номер 5922085800:02:001:1558 перенесено до архівного шару.

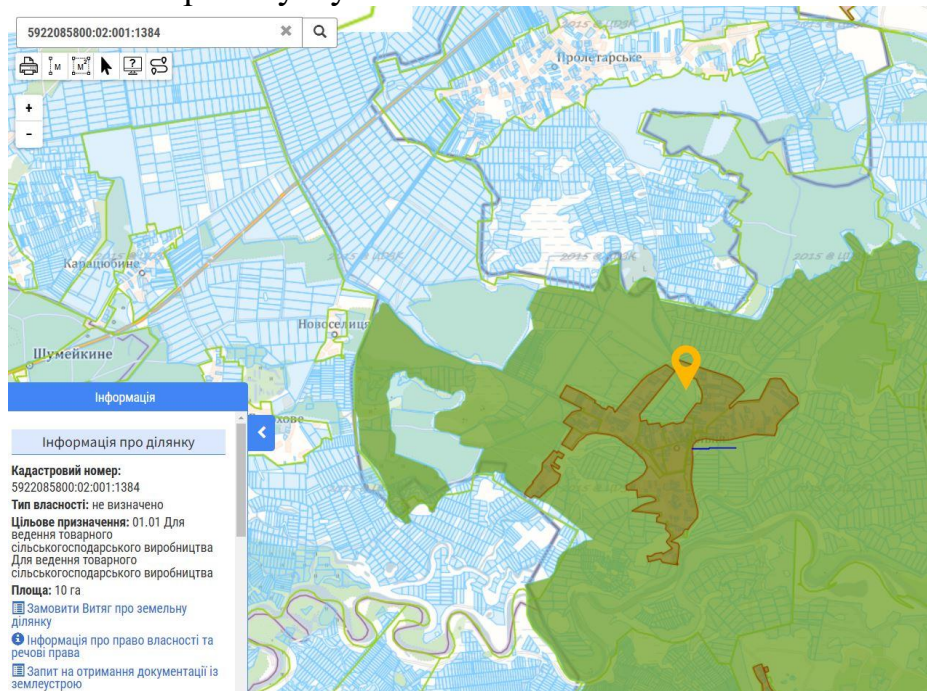
Сертифікований інженер-землевпорядник Тягнирядно Ярослав Анатолійович на підставі договору від 09.07.2024 № 102 розробив Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення із земельної ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) (КОД КВЦПЗ 01.17) на цільове призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КОД КВЦПЗ 01.01) за межами с. Мельня на території Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області. Рішенням 61-ої сесії 8-го скликання Попівська сільська рада Конотопського району Сумської області від 28.06.2024 року надала дозвіл на розробку проекту землеустрою, а рішенням 63-ої сесії 8 –го скликання від 09.08.2024 року затвердила вищезазначений проект. На підставі заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру були внесені зміни щодо земельної ділянки площею 10,000га кадастровий номер 5922085800:02:001:1384 на підставі вищезазначеної документації. Згідно інформації з Публічної кадастрової карти, земельна ділянка вільна від самосів та будь якої рослинності.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Тягнирядна Ярослава Анатолійовича в якому зазначається, що у жовтні 2024 року на замовлення Попівської сільської ради сертифікований інженер-землевпорядник Тягнирядно Ярослав Анатолійович розробив проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування (трансформації) угідь на земельній ділянці з кадастровим номером 5922085800:02:001:1384 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (договір від 08.10.2024 №160). Рішенням 64-ої сесії 8-го скликання Попівська сільська рада Конотопського району Сумської області від 25.09.2024 року надала дозвіл на розробку проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь площею 10,0000 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва із зміною угідь з сіножатей (код КВЗУ 002.01) на ріллю (код КВЗУ 001.01) на території Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області. На підставі заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру були внесені зміни щодо земельної ділянки площею 10,000 га кадастровий номер 5922085800:02:001:1384 на підставі вищезазначеної документації.

Земельна ділянка знаходиться в межах господарської зони регіонального ландшафтного парку «Сеймський». У межах господарської зони парку знаходяться населені пункти, а також землі інших землевласників і землекористувачів, включені до складу парку, на яких господарська та інша діяльність здійснюється з додержанням загальноекологічних вимог та обмежень, передбачених Земельним, Водним, Лісовим кодексами України та іншими

нормативно-правовими актами. Обмеження земельної ділянки встановлено. В національній кадастровій системі дана територія позначена як інформаційний шар.

Відповідно до предмету скарги ГО «Українська природоохоронна група» №1223/2024 від 23.11.2024 року, сертифікованим інженером-землевпорядником Тягнирядном Ярославом Анатолійовичем не розроблялась документація щодо відведення земельної ділянки при продажу права оренди на неї на земельних торгах, відповідне рішення може приймати розпорядник земельної ділянки. Розпорядником даної земельної ділянки є Попівська сільська рада Конотопського району Сумської області.



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.

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.

Факти, що викладені у листі «Громадської організації «Українська природоохоронна група» від 23.12.2024 № 1223/2024 не знайшли свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Тягнирядно Ярослава Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат № 015107 від 14.02.2022р.).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Тягнирядна Ярослава Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 №015107).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 14;
«утримались» - 4;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Тягнирядна Ярослава Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 №015107).**

СЛУХАЛИ:

8. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист начальника відділу №1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області Катерини Снісар від 24.12.2024 № 4058/440-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Залеською Оксаною Богданівною (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 №014473) 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 «Прикарпатський інформаційно–кадастровий центр» Залеського Руслана, у складі якого працює Залеська Оксана Богданівна.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області (далі – Відділ № 1) стосовно порушень сертифікованим інженером-землевпорядником ТОВ «Прикарпатський інформаційно–кадастровий центр» Залеською О.Б. вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час внесення відомостей до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 2624883201:01:001:0119.

За інформацією Відділу № 1 відповідно до вимог частини вісімнадцятої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» за принципом випадковості на розгляд до державного кадастрового реєстратора Відділу № 1

надійшла заява від сертифікованого інженера-землевпорядника Залеської О. Б. про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 03.12.2024 № ЗВ-9707747242024 та розроблена ТОВ «Прикарпатський інформаційно – кадастровий центр» документація із землеустрою в електронній формі та формі електронного документа.

За результатом розгляду вказаної заяви та документів державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 17.12.2024 № РВ-1200824822024, у зв'язку з критичною помилкою виявленої програмним забезпеченням Державного земельного кадастру при перевірці документації із землеустрою у формі електронного документа, а саме: угіддя, код 007.01 площа 0,1175 га; помилка геометрії самоперетин межі полігону в точці таким чином, що полігон утворює петлю в координаті (13338815.65, 5410378.58); перетин з земельною ділянкою кадастровий номер 2624883201:01:001:0119, площа співпадає на 100%.

Отже, Відділ № 1 вважає що сертифікованим інженером-землевпорядником Залеською О. Б. порушено норми статей 28, 66, 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 1⁵ розділу IX «Прикінцеві положення» Закону України «Про землеустрій» та підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідних положень» Земельного кодексу України і просить Кваліфікаційну комісію звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженеру-землевпоряднику Залеській О.Б.

Від ТОВ «Прикарпатський інформаційно – кадастровий центр» надійшло пояснення (заперечення) в якому повідомляється, що Залеською О. Б. через особистий кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника подано заяву про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 03.12.2024 № ЗВ-9707747242024 та передбачені частиною четвертою статтею 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» документи.

Водночас 11.12.2024 від державного кадастрового реєстратору Відділу № 1 засобами телефонного зв'язку вона отримала інформацію щодо необхідності здійснити відкликання зазначеної заяви оскільки програмним забезпеченням Державного земельного кадастру під час перевірки документації із землеустрою у формі електронного документа виявлено критичну помилку.

Після виправлення вказаних державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 помилок нею подано заяву про відкликання заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 13.12.2024 та повторно надіслано через особистий кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника заяву про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 13.12.2024 № ЗВ-9708083442024 разом з документацією із землеустрою в електронній формі та формі електронного документа.

За результатом розгляду повторної заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 13.12.2024 № ЗВ-9708083442024 та поданих документів державним кадастровими реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області 16.12.2024 здійснено

державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 2624883201:01:001:0119.

При цьому не можливо пояснити з яких причин державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 не отримано заяву про відкликання заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, яку Залеська О. Б. направляла 13.12.2024, можливо на момент відкликання відбувся збій у системі.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У ході розгляду листа, перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості та документи, які подавалися розробником документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Залеською О. Б. для внесення відомостей до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 2624883201:01:001:0119.

Під час перевірки вказаних відомостей та документів, фактів неякісного проведення землеустрою та фактів порушення вимог земельного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником ТОВ «Прикарпатський інформаційно – кадастровий центр» Залеською О. Б. не виявлено.

Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розроблено з дотриманням вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій». У складі документації із землеустрою наявні копії правовстановлюючих документів на нерухоме майно, яке розташоване на земельній ділянці, і свідчить про відсутність порушень норм підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідних положень» Земельного кодексу України.

Також варто зазначити, що законодавством у сфері Державного земельного кадастру не передбачено відповідальності розробників документації із землеустрою за повторне подання заяв про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи, що розробником документації із землеустрою не порушено норм земельного законодавства пропонується Кваліфікаційній комісії відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Залеської Оксани Богданівни (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 №014473).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Залеської Оксани Богданівни (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 №014473).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника

Залеської Оксани Богданівни (кваліфікаційний сертифікат від 15.12.2020 №014473).

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист садового товариства «Залізничник-1» від 24.12.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дзіміним Олександром Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012965) 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 Дзіміна Олександра Михайловича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

Голова правління с/т «Залізничник-1» Джуль В.Л. звернувся до Кваліфікаційної комісії зі скаргою, в якій, повідомляє, що на підставі довідки № 3 від 17.09.2021 виданій Мевх Маї Олександрівні та довідки № 4 від 17.09.2021 виданій Головащенко Наталії Олександрівні про розміщення земельних ділянок № 55 і 58, де чітко зазначено текст інформаційного характеру, тобто про місце знаходження та адреси розташування земельних ділянок, а саме земельна ділянка № 55 по вул. Горіхова, 55 та земельна ділянка № 58 по вул. Горіхова, 58, місце знаходження обох земельних ділянок – с. Гвоздів, Обухівського району (колишній Васильківський р-н), Феодосіївської громади. Підстава для видачі довідки на 55 земельну ділянку було особисте звернення Головащенко Н.О. та Мевх М.О. для консультативного напрямку по розподілу чи виготовленню кадастрового номеру земельної ділянки № 55, яка перебуває у приватній власності частковими долями Головащенко Н.О. та Мевх М.О. Що стосується 58 ділянки, то довідка потрібна була для визначення межі с/т «Залізничник-1» і землі Гвоздівської сільської Ради – суміжна межа, з подальшим зверненням до Правління с/т «Залізничник-1» про виділення цієї ділянки Головащенко Н.О. чи Мевх М.О. Ділянка № 58 є власністю с/т «Залізничник-1», і може бути виділена тільки за рішенням Загальних зборів і згідно з протоколом Загальних зборів.

ТОВ «Центр розвитку та інвестицій Васильківського району» взяли за основу довідку № 3 від 17.09.2021 і довідку № 4 від 17.09.2021 інформаційного характеру, де не вказано жодного власника чи документу на право власності, здійснили не правомірні дії по оформленню і переоформленню земельних ділянок № 55 і № 58 площею 0,06 га у приватну власність на Головащенко Н.О. потім на Мевх М.О. (чи навпаки). При особистому зверненні та згідно з листом-зверненням № 1 від 10.05.2023 р. ТОВ «Центр розвитку та інвестицій Васильківського району» керівник повідомив, що довідки № 3 від 17.09.2021 і довідка № 4 від 17.09.2021 виданій Мевх Маї Олександрівні та Головащенко

Наталії Олександрівні, достатньо для оформлення і переоформлення земельних ділянок № 55 та 58 у приватну власність Головащенко Н.О. та Мевх М.О. Лист-звернення відмовився прийняти та реєструвати як вхідний документ та надати письмову відповідь на запит. Після запиту скаржника надали копії документів на земельну ділянку № 55 і 58 на Головащенко Н.О. та Мевх М.О., пояснюючи, що будинок розташований на 58 ділянці – це правильно, оскільки числиться документально (на 24.12.2024 на земельній ділянці №58 немає жодної споруди).

Також в скарзі зазначено, що Загальних зборів і Протоколу загальних зборів у с/т «Залізничник-1» не було, і те що земельна ділянка № 58 площею 0,06 га когось була виділена, окремого Державного акту на право власності на 58 ділянку не існувало і не існує, тобто від дати утворення с/т «Залізничник-1» ця ділянка нікому не виділялася. Для оформлення і переоформлення Державний акт був прикладений до основного пакету документів не існуючій взагалі по 58 ділянці.

Як зазначалося вище у Головащенко Н.О. і Мевх М.О. є спільна ділянка №55, ця ділянка теж переоформлялася, документів на право власності скаржнику не надали, і кому яка доля землі належить у скаржника немає інформації, ця 55 ділянка входить до складу с/т «Залізничник-1». На 55 ділянці збудовані два будинки, один Головащенко Н.О. інший Мевх М.О., де фактично і розташовані. При переоформленні ділянки № 58 будинок Мевх М.О. на сьогоднішній день документально значиться на 58 земельній ділянці, вул. Горіхова, № 58 (24.12.2024 р. на 58 ділянці немає жодної будівлі). У акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання по 58 ділянці вказані межі суміжних ділянок, які ніколи не межували з 58 земельною ділянкою, вони межують з 55 земельною ділянкою, у цьому ж акті після мого підпису і поставленої печатки, було виправлено номер ділянки з 55 на 58, на копії цього ж акту є особистий припис-відмова від свого підпису власниці земельної ділянки № 54 Лук'янової Н.О. про те, що вона підписувала даний акт, який межує з земельною ділянкою № 55, і є письмове пояснення, що земельна ділянка № 58 ніколи не була спільною межею з земельною ділянкою № 54. З переписки з Мевх М.О. по вайберу відмічено письмово, що Мевх М.О. ніколи не була у Василькові, тобто по оформленню чи переоформленню вказаних 55 і 58 земельних ділянок, підписи були здійсненні не власницею Мевх М.О., а як припускає скаржник, що підписувалася Мевх Т. (мама Мевх М.О.).

Ця скарга-звернення є підставою для ретельної перевірки ТОВ «Центр розвитку та інвестицій Васильківського району», на не правомірні дії ТОВ «Центр розвитку та інвестицій Васильківського району» по оформленню і переоформленню земельних ділянок № 55 та 58 у приватну власність Мевх М.О. та Головащенко Н.О.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому він повідомляє, що 25.10.2021 на підставі укладених Головащенко Наталією Олександрівною та Мевх Майєю Олександрівною (Замовники) договорів на виконання землевпорядних та проектно-вишукувальних робіт, клопотань (заяв) замовників до проектної організації та технічних завдань на виконання землевпорядних робіт, ТОВ «Центр розвитку та інвестицій

Васильківського району» розроблено технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Головащенко Наталії Олександрівни, завірені належним чином.

При розробці технічних документацій із землеустрою використані планово-картографічні матеріали та земельно-облікові документи тощо, надані замовниками, а саме: Державний акт на право приватної власності на землю серії КВ № 491, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за № 58 від 15 березня 1995 р., Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 10 травня 2007 року серії ВЕО № 788432, зареєстровано в реєстрі за № 2-2475, Технічний паспорт на садовий будинок та Довідки садового товариства «Залізничник-1» видані Головою правління в особі Джуль В.Л. від 17 вересня 2021 р. за місцем вимоги, які являються офіційними документами, що підтверджують членство даних громадян та місце розташування земельних ділянок в Садовому товаристві «Залізничник-1».

При проведенні комплексу землевпорядних робіт межі земельних ділянок уточнено та встановлено відповідно до частини другої статті 107 Земельного кодексу України за фактичним використанням земельних ділянок. Крім того, встановлено, що на даних земельних ділянках знаходяться об'єкти нерухомого майна: садові будинки, контури об'єктів нерухомого майна відображено на Кадастрових планах земельних ділянок та Схемі місця розташування земельних ділянок (ортофотоплані) згідно з додатком.

За результатами кадастрової зйомки проведено геодезичне відновлення меж земельної ділянки на місцевості, в тому числі: погодження меж земельних ділянок з суміжними власниками та землекористувачами, відповідно до вимог визначених статтею 198 Земельного кодексу України, відображено в Акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Додатково зазначено, що оригінали технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Головащенко Наталії Олександрівни були надані замовникам Головащенко Н.О. та Мевх М.О. для розгляду матеріалів, погодження та підписання суміжними власниками (користувачами) земельних ділянок, в тому числі: представником Садового товариства «Залізничник-1».

Крім того, на момент підписання Актів прийомки-передачі межових знаків на зберігання в 2021 р. будь-які звернення письмові (усні) стосовно виявлення недостовірної інформації в матеріалах технічних документацій із землеустрою щодо місця розташування земельних ділянок за № 55 та 58, вул. Горіхова в Садовому товаристві «Залізничник-1» та не правильно (помилково) вказаних відомостей про суміжного власника (користувача) земельних ділянок до землевпорядної організації не надходили, про що свідчать особистий підпис та печатка Голови правління Садового товариства «Залізничник-1» в особі Джуль В.Л. і підписи власників та землекористувачів в даних Актах, оригінали яких містяться в документаціях із землеустрою.

Земельна ділянка гр. Лук'янової Ніни Олександрівни кадастровий № 3221481501:01:021:0048 є суміжною земельною ділянкою замовників, відповідно до відомостей Публічної кадастрової карти України та її дійсним /фактичним/ межем: огорожі.

Документи /матеріали/, які містять в технічних документаціях із землеустрою підчищення або дописки, закреслені слова чи інші не обумовлені в них виправлення не мають.

Вищевказані технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) розроблені з метою внесення відповідних відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру та присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам 3221481500:03:021:0014 та 3221481501:01:021:0060 для подальшої державної реєстрації речових прав на земельні ділянки органом державної реєстрації прав Міністерства юстиції України у відповідності до вимог чинного земельного законодавства та вимог закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Виходячи з вищенаведеного, Головою правління Садового товариства «Залізничник-1» в особі Джуль В.Л. здійснено надання завідомо неправдивих відомостей /даних/ і недостовірної інформації про нашу професійну діяльність, оскільки зазначені в даній скарзі-зверненні відомості (інформація) є безпідставними та необґрунтованими.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу скарги голова правління с/т «Залізничник-1» Джуль В.Л. та заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Дзіміна О.М., а також відповідних технічних документацій із землеустрою та схеми місць розташування земельних ділянок встановлено таке.



Таким чином, наведена у скарзі голови правління с/т «Залізничник-1» Джуль В.Л. інформація щодо порушення сертифікованим інженером-

землевпорядником Дзіміна О.М. 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 припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дзіміна Олександра Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012965).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дзіміна Олександра Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012965).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«утримались» - 4;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Дзіміну Олександрю Михайловичу (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012965).**

СЛУХАЛИ:

10. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГО «УКРАЇНСЬКА ПРИРОДООХОРОНА ГРУПА» від 25.12.2024 № 1258/2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Федотовою Наталією Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001315) 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 Федотової Наталії Василівни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Моцун.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГО «Українська природоохоронна група» стосовно перевірки дій розробника документації Бережної Юлії Анатоліївни та сертифікованого інженера-землевпорядника Федотової Наталії Василівни.

ГО «Українська природоохоронна група» створена з метою розвитку мережі природно-заповідного фонду, збереження біорізноманіття та впровадження в Україні міжнародного природоохоронного законодавства.

В своєму листі громадська організація зазначає, що ними виявлено порушення законодавства, яке стосується неправильного визначення виду угідь під час розроблення документації із землеустрою. Розробником документації є

Бережна Юлія Анатоліївна (ТОВ «КООРДИНАТ БС»), а безпосереднім виконавцем – Федотова Наталія Василівна (ТОВ «КООРДИНАТ БС», сертифікат №001315, виданий 30.01.2013).

Порушення стосується земельної ділянки з кадастровим номером 5922086900:02:003:0262 (координати: 51.3535369, 33.2190412). Згідно з витягом із Державного земельного кадастру, площа ділянки становить 52,1082 га, цільове призначення – 01.01, вид угідь – рілля, речове право зареєстровано за ТОВ «Агрофірма «Харчовик»» (код ЄДРПОУ 30228102), дата реєстрації права: 08.04.2021.

Під час розроблення документації із землеустрою інженером-землевпорядником було неправильно визначено вид угідь. У документації зазначено, що ділянка належить до виду угідь «рілля», хоча аналіз супутникових знімків свідчить, що на цій території завжди була природна рослинність.

Більше того, земельна ділянка знаходиться в межах регіонального ландшафтного парку «Сеймський». Проте, у витягу з Державного земельного кадастру відповідне обмеження (10.03 – регіональні ландшафтні парки) не зареєстровано.

Внаслідок неправильно визначеного виду угідь та відсутності встановлених обмежень було знищено природну ділянку площею 52,1082 га.

Згідно зі статтею 7 Закону України «Про природно-заповідний фонд України», на землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів і об'єктів.

З часу прийняття рішення про створення чи оголошення територій, об'єктів природно-заповідного фонду вони підлягають охороні незалежно від винесення меж земельної ділянки в натуру.

ГО «Українська природоохоронна група» просить розглянути можливість позбавлення сертифікованих інженерів-землевпорядників їхніх кваліфікаційних сертифікатів на право здійснення землепорядних робіт, відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій».

Надійшло письмове пояснення – заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Федотової Наталії Василівни, в якому вона повідомляє наступне.

«1) Дана земельна ділянка була сформована, відомості про неї внесені до Державного земельного кадастру на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 04.09.2009, розробником якої є Конотопський міськрайонний виробничий відділ Сумської регіональної філії ДП «Центр ДЗК», виконавець Удод Сергій Олександрович. Варто зазначити, що ТОВ «Координат БС» створено 31.08.2022 згідно рішення одноосібного засновника.

Виходячи з вищезазначеного, координати поворотних точок меж земельної ділянки, види і межі обмежень (обтяжень) у користуванні земельною ділянкою, вид угідь та цільове призначення земельної ділянки були визначені Конотопським міськрайонним виробничим відділом Сумської регіональної філії ДП

«Центр ДЗК» технічною документацією із землеустрою та внесені до Державного земельного кадастру.

2) Згідно відомостей Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права земельна ділянка з кадастровим номером 5922086900:02:003:0262 загальною площею 52,1082 га комунальної власності перебуває в оренді ТОВ Агрофірма «Харчовик».

Для організації території сільськогосподарських землеволодінь та землекористувань Законом України «Про землеустрій» (ст.52) передбачено розробку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, в тому числі і в частині впорядкування (трансформації) угідь.

Проект землеустрою що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь на земельній ділянці комунальної власності, що перебуває в оренді ТОВ «Агрофірма «Харчовик» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташованої на території Присеймівської сільської ради Конотопського району Сумської області (далі – Проект землеустрою) був розроблений на підставі договору, завдання на складання проекту землеустрою та рішення Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області Восьмого скликання П'ятдесят шостої сесія «Про надання згоди на розроблення землевпорядної документації» від 23.02.2024.

При розробці Проекту землеустрою було використано інформацію про земельну ділянку згідно відомостей Державного земельного кадастру, в тому числі координати поворотних точок меж земельної ділянки, види і межі обмежень (обтяжень) у користуванні земельною ділянкою, вид угідь та цільове призначення земельної ділянки.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру в Проекті землеустрою на графічних матеріалах наявні обмеження, а саме: на частину земельної ділянки 2,0144 га встановлено земельний сервітут: 07.03 - Право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій.

Аналіз супутникових знімків не може дати актуальну і правомірну інформацію навіть для ознайомлення, так як вони можуть бути застарілі і привести до хибного висновку щодо реального стану речей і не може використовуватись як вихідні дані при розробці документації із землеустрою.

Щодо «неправильно визначених виду угідь» під час розроблення документації із землеустрою згідно супутникових знімків, як зазначено у Скарзі – є суб'єктивною думкою ГО «Українська природоохоронна група».

Трансформація угідь – це перехід угідь з одного виду в інший. Основна мета трансформації – перехід менш цінних чи не використовуваних земель в більш цінні і продуктивні угіддя, або ж можливість освоєння нових земель для ріллі.

Земельна ділянка щодо якої розроблявся Проект землеустрою, з огляду географічного місця її знаходження та їх знаходження та їх фізичних і гідрографічних факторів, стану ґрунтів, гідрографією, ухилом місцевості та іншими чинниками може фактично використовуватись як рілля.

Відповідно до п.8 ст. 186 ЗКУ Проект землеустрою був затверджений замовником, про що свідчить Наказ №7 ТОВ Агрофірма «Харчовик» від 14.03.2024 року «Про затвердження проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь».

Згідно відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку, а саме про склад угідь, було внесено на підставі розробленого і затвердженого Проекту землеустрою (Додаток 2) та у відповідності до вимог ЗУ «Про державний земельний кадастр», Постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» Державний кадастровий реєстратор, обраний за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за принципом випадковості, перевірів Проект землеустрою та електронний файл формату XML на відповідність чинному законодавству. В результаті ТОВ «Координат БС» було отримано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.04.2024, номер витягу НВ-5300353842024 (Додаток 3).

Виконуючи роботи по розробленню Проекту землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Федотова Наталія Василівна, керувалась виключно офіційними вихідними даними, наданими замовником, та виконала роботи згідно чинного законодавства в сфері землеустрою.»

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що ТОВ «КООРДИНАТ БС» (директор Бережна Юлія Анатоліївна), а саме сертифікованим інженером-землевпорядником Федотовою Наталією Василівною в 2024 році розроблено «Проект землеустрою що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь на земельній ділянці комунальної власності, що перебуває в оренді ТОВ «Агрофірма «Харчовик» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташованої на території Присеймівської сільської ради Конотопського району Сумської області». Проект розроблено на підставі договору на виконання робіт між замовником (ТОВ «Агрофірма «Харчовик») та розробником (ТОВ «КООРДИНАТ БС») від 01.03.2024 № 13 та рішення 8 скликання 56 сесії Попівської сільської ради Конотопського району Сумської області від 23.02.2024 «Про надання згоди на розроблення землевпорядної документації». Рішенням сільської ради надано згоду ТОВ «Агрофірма «Харчовик» на розроблення проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та упорядкування (трансформацію) угідь на земельну ділянку площею 52,1082 га (кадастровий номер 5922086900:02:003:0262) з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка перебуває в користуванні підприємства згідно договору оренди землі від 02.03.2011 зі змінами (договір зареєстрований у відділі Держкомзему у Конотопському районі, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 03.03.2011 за № 592200004000001).

Статтею 52 Закону України «Про землеустрій», визначено, що проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та

впорядкування угідь, розробляються за заявою землевласників або землекористувачів з метою організації сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодінь та землекористувань для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і покращання природних ландшафтів.

Згідно вимог пункту 8 частини третьої статті 186 Земельного кодексу України. проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, затверджуються їх замовниками. Наказом ТОВ Агрофірма «Харчовик» від 14.03.2024 №7 було затверджено проект землеустрою.

На підставі розробленого проекту землеустрою змінено угіддя земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, землекористувач ТОВ «Агрофірма «Харчовик» площею 52,1082 га з «пасовища» на «рілля».

Статтею 37 Закону України «Про охорону земель» визначено вимоги до охорони родючості ґрунтів. Власники та землекористувачі, в тому числі орендарі, земельних ділянок зобов'язані здійснювати заходи щодо охорони родючості ґрунтів, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами України.

Використання земельних ділянок способами, що призводять до погіршення їх якості, забороняється.

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. **Ця вимога не поширюється на зміну угідь земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, право оренди, емфітевзису щодо яких виникло до набрання чинності цією частиною (Закон № 2321-IX від 20.06.2022).**

За інформацією з проекту землеустрою земельна ділянка перебуває в оренді з 2011 року згідно договору зареєстрованого у відділі Держкомзему у Конотопському районі, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 03.03.2011 за № 592200004000001.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру право оренди на земельну ділянку площею 52,1082 га зареєстровано за ТОВ «Агрофірма «Харчовик», дата державної реєстрації речового права **08.04.2021**, дата закінчення дії речового права 08.04.2031.

Враховуючи зазначене, зміна угідь земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності з пасовища на рілля, на підставі розробленого проекту землеустрою, **не суперечить вимогам статті 37 Закону України «Про охорону земель».**

Стосовно інформації про обмеження у використанні земельної ділянки

Згідно відомостей Публічної кадастрової карти України, а саме інформаційного шару «Природно-заповідний фонд», встановлено, що земельна ділянка ТОВ «Агрофірма «Харчовик» з кадастровим номером

5922086900:02:003:0262 дійсно знаходиться в межах регіонального ландшафтного парку «Сеймський».

Статтею 46¹ Земельного кодексу України зазначено, що землі територій та об'єктів природно-заповідного фонду використовуються з урахуванням обмежень у їх використанні, визначених відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України» та положеннями про ці території, об'єкти.

Особливий режим охорони, відтворення і використання земель територій та об'єктів природно-заповідного фонду поширюється на всі розташовані в межах таких територій та об'єктів землі та земельні ділянки незалежно від форми власності та цільового призначення, крім випадків, передбачених законом.

Статтею 23 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» зазначено, що регіональні ландшафтні парки є природоохоронними рекреаційними установами місцевого чи регіонального значення, що створюються з метою збереження в природному стані типових або унікальних природних комплексів та об'єктів, а також забезпечення умов для організованого відпочинку населення.

Регіональні ландшафтні парки організовуються з вилученням або без вилучення земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів у їх власників або користувачів.

В разі необхідності вилучення земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів для потреб регіональних ландшафтних парків провадиться в порядку, встановленому законодавством України.

На регіональні ландшафтні парки покладається виконання таких завдань:
збереження цінних природних та історико-культурних комплексів та об'єктів;

створення умов для ефективного туризму, відпочинку та інших видів рекреаційної діяльності в природних умовах з додержанням режиму охорони заповідних природних комплексів і об'єктів;

сприяння екологічній освітньо-виховній роботі.

Відповідно до частини п'ятої статті 111 Земельного кодексу України відомості про обмеження у використанні земель зазначаються, зокрема, у проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь. Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при: регулюванні земельних відносин; управлінні земельними ресурсами; організації раціонального використання та охорони земель; здійсненні землеустрою; проведенні оцінки землі; формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів; справлянні плати за землю.

Державна реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі здійснюється відповідно до статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон) та пунктів 107–115² Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (далі – Порядок).

Внесення відомостей про обмеження у використанні земель до Державного земельного кадастру здійснюється відповідно до статті 28 Закону та пунктів 101–106¹ Порядку.

Відповідальність за об'єктивність, достовірність та повноту даних інших кадастрів та інформаційних систем, розміщених на картографічній основі Державного земельного кадастру у вигляді інформаційних шарів та атрибутів, покладається на держателів таких кадастрів та інформаційних систем.

На виконання протоколу наради під головуванням Прем'єр-міністра України від 26 вересня 2019 р. «Питання функціонування державних кадастрів» Держгеокадастром забезпечено відображення на Публічній кадастровій карті України інформаційного шару «Природно-заповідний фонд».

Також зазначаємо, що згідно з підпунктом 13 пункту 45 Порядку під час ведення Державного земельного кадастру можуть створюватися тематичні карти (плани), зокрема, карти (плани), що відображають інформацію, отриману в порядку інформаційної взаємодії з іншими кадастрами та інформаційними системами.

Згідно з положеннями пунктів 4, 121, 123 Порядку інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2013 р. № 483, взаємодія між Державним земельним кадастром, іншими кадастрами та інформаційними системами здійснюється шляхом надання картографічної основи та іншої інформації Державного земельного кадастру для інших кадастрів та інформаційних систем, а також шляхом надання до Державного земельного кадастру геопросторових даних та інших матеріалів кадастрів та інформаційних систем.

Перелік відомостей, обмін якими здійснюється в процесі інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, іншими кадастрами та інформаційними системами, наведено у додатку до Порядку інформаційної взаємодії.

Відповідальність за об'єктивність, достовірність та повноту даних інших кадастрів та інформаційних систем, розміщених на картографічній основі Державного земельного кадастру у вигляді інформаційних шарів та атрибутів, покладається на держателів таких кадастрів та інформаційних систем.

На виконання протоколу наради під головуванням Прем'єр-міністра України від 26.09.2019 «Питання функціонування державних кадастрів» на офіційному вебсайті Держгеокадастру у розділі «Публічна кадастрова карта» адміністратором Державного земельного кадастру – ДП «Центр ДЗК» розміщено інформаційний шар «Природно-заповідний фонд» згідно з даними, наданими Міністерством захисту довкілля та природних ресурсів України листами від 04.06.2021 № 25/7-11/11576-21, від 05.11.2021 № 2/7-11/23523-21, 09.02.2022 № 25/7-11/2465-22, від 06.09.2023 № 25/2-11/14213-23, від 29.03.2024 № 25/2-11/4240-24 та від 23.09.2024 № 25/5-11/12398-24.

На сьогодні відповідно до Договору про інформаційне співробітництво між Міністерством захисту довкілля та природних ресурсів України та Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру від 22.10.2024 № 2/587/3-24 між Державним земельним кадастром та державним кадастром

територій та об'єктів природно-заповідного фонду здійснюється обмін інформацією про земельні ділянки та межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Інформаційний шар «Природно-заповідний фонд» не містить офіційних відомостей Державного земельного кадастру і має інформаційний характер. Інформаційний шар створено з метою збереження та охорони об'єктів природно-заповідного фонду, відкриття для широкого загалу даних про такі території та місце їх розташування, а також для надання можливості державним кадастровим реєстраторам враховувати таку інформацію при прийнятті рішення про реєстрацію земельної ділянки.

Водночас 17 серпня 2023 року відбулась нарада за участі представників Міністерства аграрної політики та продовольства України, Офісу Генерального прокурора та Держгеокадастру з питання забезпечення дотримання вимог законодавства державними кадастровими реєстраторами під час розгляду заяв про державну реєстрацію земельних ділянок, розташованих у межах земель лісогосподарського призначення та об'єктів природно-заповідного фонду, за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

За результатами вищезазначеної наради Держгеокадастром листами від 22.09.2023 № 24-28-0.214-10287/2-23 та від 15.04.2024 № 22-28-0.214-4416/2-24 доручено територіальним органам Держгеокадастру забезпечити неухильне дотримання державними кадастровими реєстраторами вимог законодавства під час прийняття рішень про внесення відомостей про земельні ділянки, зокрема визначені підпунктом 1 пункту 74 Порядку, а саме перевірку електронного документу на відповідність відомостям інформаційно-довідкових шарів «Природно-заповідний фонд», «Ліси».

Згідно з вимогами частин першої та четвертої статті 38 Закону відомості Державного земельного кадастру є відкритими та загальнодоступними, крім випадків, передбачених цим Законом, та надаються, зокрема у формі витягів з Державного земельного кадастру.

На даний час, на підставі заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 01.04.2024 та доданого електронного документа державним кадастровим реєстратором внесено зміни щодо угідь земельної ділянки з кадастровим номером 5922086900:02:003:0262.

Враховуючи зазначене, не можна стверджувати, що сертифікованим інженером-землевпорядником Федотовою Наталією Василівною документацію розроблено з порушенням статті 46¹ та частини п'ятої статті 111 Земельного кодексу України, статей 7 та 23 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» та пунктів 139-164 Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Однак слід зазначити, що зазначений проект землеустрою розроблений з порушенням вимог частини другої статті 52 Закону України «Про землеустрій».

Зазначаємо, що Бережна Юлія Анатоліївна є тільки директором ТОВ «КООРДИНАТ БС», тому питання щодо порушення нею законодавства у сфері землеустрою як сертифікованим інженером-землевпорядником пропонується зняти з розгляду.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується членам Кваліфікаційної комісії визначитись щодо звернення з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Федотовій Наталії Василівні (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001315)**.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Федотової Наталії Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001315)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 9;
«проти» - 0;
«утримались» - 10;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Федотової Наталії Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001315)**.

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист (вимога) слідчого управління ГУНП в Київській області від 25.12.2024 № СЕД-115416-2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляком Григорієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.09.2024 №016175) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

12. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Васильківської міської ради Київської області від 16.12.2024 № 491/22.4/02.01-12 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляком Григорієм Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.09.2024 №016175) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Виступила *Ольга Лахматова*, яка зазначила, що оскільки скарги слідчого управління ГУНП в Київській області та Васильківської міської ради Київської області є ідентичні, стосуються одного й того ж сертифікованого інженера-землевпорядника, одного й того ж об'єкту землеустрою та ідентичних порушень пропонується об'єднати їх розгляд.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії *Ольга Лахматова* повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника *Пришляка Григорія Івановича*.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням *Людмила Назаренко*.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла Вимога слідчого управління ГУНП в Київській області стосовно перевірки дій сертифікованого інженера-землевпорядника Пришляка Григорія Івановича.

Відділом розслідування особливо тяжких злочинів слідчого управління ГУНП в Київській області (далі – слідче управління) здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні №42024110000000413 від 17.12.2024, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 366 КК України.

Керуючись, ч. 5 ст. 40 КПК України слідчий, здійснюючи свої повноваження відповідно до вимог цього Кодексу, є самостійним у своїй процесуальній діяльності, втручання в яку осіб, що не мають на те законних повноважень, забороняється. Органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, службові особи, інші фізичні особи зобов'язані виконувати законні вимоги та процесуальні рішення слідчого) ч. 2 ст. 93 КПК України, (сторона обвинувачення здійснює збирання доказів шляхом проведення слідчих (розшукових) дій та негласних слідчих (розшукових) дій, витребування та отримання від органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, службових та фізичних осіб речей, документів, відомостей, висновків експертів, висновків ревізій та актів перевірок, проведення інших процесуальних дій, передбачених цим кодексом).

Відповідно до ч.1 ст. 27 Закону України «Про Національну поліцію» (поліція має безпосередній оперативний доступ до інформації та інформаційних ресурсів інших органів державної влади за обов'язковим дотриманням Закону України «Про захист персональних даних») та пункту 6 Положення про Національну поліцію України, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України № 877 від 28.10.2015 передбачено, що Національна поліція для виконання покладених на неї завдань має право:

- одержувати в установленому законодавством порядку від державних органів та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності та їх посадових осіб, а також громадян та їх об'єднань інформацію, документи і матеріали, необхідні для виконання покладених на неї завдань;

- користуватися відповідними інформаційними базами даних державних органів, державною системою урядового зв'язку та іншими технічними засобами.

Відповідно до роз'яснень Судової палати у кримінальних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про деякі питання здійснення слідчим суддею суду першої інстанції судового контролю за дотриманням прав, свобод та інтересів осіб під час застосування заходів забезпечення кримінального провадження» № 223-558/0/4-13 від 05.04.2013, сторона кримінального провадження може витребувати та отримати речі або документи за умови їх добровільного надання володільцем без застосування процедури, передбаченої главою 15 КПК.

З метою проведення повного, всебічного та об'єктивного розслідування зазначеного кримінального провадження, керуючись статтями 9, 40, 93 КПК

України, слідче управління просить надати для врахування в роботі наступне, а саме: інформацію щодо державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості до Державного земельного кадастру про Проект землеустрою щодо встановлення меж територій Глевахівської селищної територіальної громади Фастівського району Київської області, розроблений сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляк Г.І. (кваліфікаційний сертифікат № 016175 від 15.09.2024), номер територіальної зони: 026:000007:3221400001, дата внесення до Державного земельного кадастру 11.12.2024, інформацію про акти на підставі яких встановлені та змінені межі ОТГ – Глевахівська селищна рада Фастівського району Київської області від 04.01.2024 №1438-39-VIII.

В свою чергу слідче управління повідомляє про те, що Васильківською міською радою не погоджувався проект щодо встановлення меж територій Глевахівської територіальної громади, Фастівського району, Київської області, який повинен бути погоджений суміжними територіальними громадами відповідно до статті 46-1 Закону України «Про землеустрій» та підпункту 2 пункту 3 статті 186 Земельного кодексу України.

Слідче управління повідомляє також, що Васильківською міською радою відповідно до рішення № 24-20п/ч VIII від 31.08.2023 було укладено договір про розробку проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж Васильківської міської територіальної громади, Обухівського району, Київської області з відповідною землевпорядною організацією, та проект був поданий для погодження всім суміжним територіальним громадам, серед яких була і Глевахівська територіальна громада, якій було направлено відповідний лист за №561/01-26 від 03.09.2024, проте рішення (листа) про погодження до теперішнього часу не має.

Виходячи з вищезазначеного, відповідно до пунктів 222, 231 Постанови Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 року, слідче управління просить перевірити дії державного кадастрового реєстратора, який вніс відомості про проект щодо встановлення меж територій Глевахівської селищної територіальної громади.

Також відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій» 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, саморегулювних 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 анулювання), сертифікованого інженера землевпорядника (кваліфікаційний сертифікат № 016175 від 15.09.2024) Пришляк Г.І. ТОВ «ЄКАДАСТР» ЄРДПОУ 45085110, який розробив проект щодо встановлення меж територій Глевахівської селищної територіальної громади, Фастівського району, Київської області - номер територіальної зони: 026:000007:3221400001, дата внесення до Державного земельного кадастру 11.12.2024, інформація про акти, на підставі яких встановлені та змінені межі ОТГ: Глевахівська селищна рада Фастівського району Київської області від 04.01.2024 №1438-39-VIII.

Враховуючи вищевикладене, з метою повного, об'єктивного та неупередженого досудового розслідування, щоб кожний, хто вчинив кримінальне правопорушення, був притягнутий до відповідальності в міру своєї вини, слідче управління просить в найкоротші строки надати зазначену інформацію.

Васильківська міська рада у своєму листі зазначає, що в ході виконання повноважень з самоврядного контролю за дотриманням земельного законодавства на території Васильківської територіальної громади, було виявлено незаконні дії державного кадастрового реєстратора, який здійснив державну реєстрацію Проекту землеустрою щодо встановлення меж території Глевахівської селищної територіальної громади Фастівського району Київської області (далі – проект землеустрою), розробленого сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляком Григорієм Івановичем, номер територіальної зони: 026:000007:3221400001, дата внесення до Державного земельного кадастру 11.12.2024, інформація про акти, на підставі яких встановлені та змінені межі ОТГ: Глевахівська селищна рада Фастівського району Київської області від 04.01.2024 № 1438-39-VIII.

Васильківською міською радою не погоджувався зазначений проект землеустрою, який повинен бути розроблений та погоджений суміжними територіальними громадами відповідно до статті 46¹ Закону України «Про землеустрій» та пункту 2 частини 3 статті 186 Земельного кодексу України.

Крім того, Васильківською міською радою відповідно до рішення № 24-20п/ч –VIII від 31.08.2023 було укладено договір про розробку та замовлено проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж Васильківської міської територіальної громади Обухівського району Київської області, проект був поданий на погодження всім суміжним територіальним громадам в складі яких була і Глевахівська територіальна громада, якій був направлений відповідний лист за № 561/01-26 від 03.09.2024, проте рішення про погодження до теперішнього часу прийняте не було.

Виходячи з вищезазначеного, відповідно до пунктів 222, 231 Постанови Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 року, міська рада просить скасувати дії державного кадастрового реєстратора, який здійснив державну реєстрацію проекту землеустрою та відповідно позбавити сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника Пришляка Григорія Івановича ТОВ «ЄКАДАСТР», розробника проекту землеустрою щодо встановлення меж територій Глевахівської селищної територіальної громади Фастівського району Київської області.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Пришляка Григорія Івановича надійшло письмове пояснення – заперечення.

Він зазначає, що 02 жовтня 2024 року між ТОВ «ЄКАДАСТР» та Глевахівською селищною територіальною громадою було укладено договір, на розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж територій Глевахівської селищної територіальної громади Фастівського району Київської області. Ним, як працівником даного Товариства було проаналізовано всі надані необхідні матеріали та розроблено даний проект. Сертифікований інженер-

землевпорядник наголошує на тому, що проекти такого рівня складності розробляв вперше, тому передав Глевахівській селищній раді на погодження з суміжними територіальними громадами розроблений проект. Потім вирішив спробувати та проаналізувати процес завантаження файлу, так як даний вид документації має трішки інші етапи завантаження до електронного кабінету інженера-землевпорядника. В подальшому відскановану частину проекту та частину графічних матеріалів він вирішив спробувати завантажити разом з файлом, з метою отримання інформації щодо перетинів меж земельних ділянок, які перетинають проектну межу Глевахівської територіальної громади.

Таким чином сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляк Григорієм Івановичем і було допущено технічну помилку щодо завантаження незавершеного проекту. Пришляк Григорій Іванович визнає свою помилку в повному обсязі, просить Кваліфікаційну комісію скасувати дії державного кадастрового реєстратора, який здійснив державу реєстрацію проекту щодо встановлення меж територій Глевахівської селищної територіальної громади та не позбавляти його сертифіката інженера-землевпорядника. В подальшому буде намагатись не вчиняти таких порушень.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що ТОВ «ЄКАДАСТР», сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляком Григорієм Івановичем в 2024 році розроблено «Проект землеустрою щодо встановлення меж територій Глевахівської селищної територіальної громади Фастівського району Київської області».

Проект землеустрою розроблено на підставі договору на виконання робіт № 304 від 02.10.2024 та рішення 39 сесії 8 скликання Глевахівської селищної ради Фастівського району Київської області № 1438-39-VIII від 04.01.2024 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж території Глевахівської селищної територіальної громади Фастівського району Київської області».

В змісті документації із землеустрою зазначено її склад, а саме: пояснювальна записка, завдання на виконання робіт, план проектної межі адміністративно-територіальної одиниці, опис меж адміністративно-територіальної одиниці, каталог координат поворотних точок меж адміністративно-територіальної одиниці та додатки, що не відповідає вимогам статті 46-1 Закону України «Про землеустрій» щодо складу та змісту до проекту землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад.

Також долучено графічні матеріали проектної межі, опис її меж та каталог координат поворотних точок меж території Глевахівської селищної територіальної громади Фастівського району Київської області.

В проекті землеустрою наявні тільки декілька генеральних планів населених пунктів, які входять до складу територіальної громади, а саме: генеральні плани сіл Березанщина, Крячки, Кобці, Путрівка Васильківського району Київської області.

Хоча відповідно до інформації зазначеній в пояснювальній записці проекту землеустрою, до складу Глевахівської селищної територіальної громади входять

2 селища (Глеваха та Зелений Бір) і 11 сіл (Березанщина, Борисів, Дерев'янки, Зайців, Залізне, Кобці, Крушинка, Крячки, Мала Бугаївка, Маршалівка, Путрівка) та відповідно проект землеустрою розробляється з урахуванням генеральних планів вищевказаних населених пунктів.

Зазначено також, що з урахуванням існуючих меж територіальної громади, землеволодінь і землекористувань проектом землеустрою включено в межі територіальної громади додаткові землі, які в свою чергу забезпечать соціально-економічний розвиток громади, розробку інших проектів із землеустрою та містобудівної документації. Площа проектної межі територіальної громади складає 9601,5516 га.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляком Григорієм Івановичем не зазначено за рахунок яких земель та на яку площу збільшено межі Глевахівської селищної територіальної громади та не обґрунтовано проектну межу території.

Згідно опису меж, суміжними власниками (користувачами) є: землі Калинівської селищної, Боярської міської та Гатненської територіальних громад Фастівського району Київської області, землі Феодосіївської сільської та Васильківської міської територіальної громади Обухівського району Київської області.

Вимоги до проектів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад встановлено також нормами статті 46⁻¹ 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 46⁻¹ 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 проекту межу території Глевахівської селищної територіальної громади, чим порушено вимоги статті 46¹ Закону України «Про землеустрій».

Вимогами пункту 2 частини 3 статті 186 Земельного кодексу України передбачено, що 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.

В розробленому проекті землеустрою відсутні необхідні погодження межі Глевахівської селищної територіальної громади **суміжними територіальними громадами, а саме Калинівською селищною, Боярською міською та Гатненською територіальними громадами Фастівського району Київської області, Феодосіївською сільською та Васильківською міською територіальною громадою Обухівського району Київської області**.

Також документація із землеустрою не містить рішення про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення меж територій територіальної громади, що не відповідає вимогам пункту 2 частини 3 статті 186 Земельного кодексу України.

Стосовно дій державного кадастрового реєстратора

Державним кадастровим реєстратором за результатом розгляду заяви від 10.12.2024 № ЗВ-8800069072024, долученого електронного документа та проекту землеустрою щодо встановлення меж території Глевахівської селищної територіальної громади Фастівського району Київської області, при прийнятті рішення про внесення відомостей до Державного земельного кадастру про землі в межах території територіальної громади з обліковим номером 026:000007:3221400001 **не враховано норми пункту 2 частини третьої статті 186 Земельного кодексу України, статей 29 та 46-1 Закону України «Про землеустрій»**. У зв'язку з чим **вказане рішення прийнято з порушенням вимог чинного законодавства**.

Внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, у тому числі про землі в межах територій територіальних громад, унормовано Законом України «Про Державний земельний кадастр» та Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (далі – Порядок).

Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру визначені статтею 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Відповідно до пункту 97-2 Порядку до Державного земельного кадастру вносяться відомості (зміни до них) про землі в межах територій територіальних громад, зазначені у пункті 22 і цього Порядку, на підставі:

1) щодо найменування територіальної громади та найменування суміжних територіальних громад – відповідного рішення органу місцевого самоврядування;

2) щодо меж територіальної громади, площі земель у межах території територіальної громади - проектів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад;

3) щодо інформації про акти, на підставі яких встановлені межі територіальної громади, – відповідного рішення органу місцевого самоврядування.

Згідно з пунктом 96 Порядку для внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць, про землі в межах територій територіальних громад Державному кадастровому реєстраторові подаються:

1) заява про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, крім випадків, зазначених у пункті 69 цього Порядку;

2) документація із землеустрою та оцінки земель, документи, які згідно з пунктом 97 цього Порядку є підставою для внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру;

3) електронний документ.

Пунктом 98 Порядку підставою для відмови у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць, про землі в межах територій територіальних громад є:

1) подання документів, передбачених пунктом 96 цього Порядку, не в повному обсязі;

2) невідповідність поданих документів вимогам, передбаченим пунктом 70 цього Порядку.

Враховуючи вищезазначені порушення, Держгеокадастром прийнято рішення щодо притягнення до дисциплінарної відповідальності державного кадастрового реєстратора Відділу № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області Сердюк Н. Д. з урахуванням вимог чинного законодавства та доручено Державному підприємству «Центр державного земельного кадастру» вжити заходів щодо скасування рішення, прийнятого зазначеним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області Сердюк Н. Д., за результатами розгляду заяви від 10.12.2024 № ЗВ-8800069072024 від Глевахівської селищної ради про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру, **шляхом виключення з**

актуального шару Державного земельного кадастру відомостей про об'єкт з обліковим номером 026:000007:3221400001 (наказ № 2-ДКР від 17.01.2025).

Отже, за результатом розгляду Вимоги слідчого управління ГУНП в Київській області та представлених матеріалів, встановлено, що розроблений сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляком Григорієм Івановичем проект землеустрою **не відповідає вимогам чинного законодавства, а саме пункту 2 частини 3 статті 186 Земельного кодексу України та статті 46¹ Закону України «Про землеустрій».** 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 звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Пришляку Григорію Івановичу (кваліфікаційний сертифікат № 016175 від 15.09.2024).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пришляка Григорія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.09.2024 №016175).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 1;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пришляка Григорія Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.09.2024 №016175).**

СЛУХАЛИ:

13. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Бевз Олександра Васильовича від 31.12.2024 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гоноховою Ганною Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 №010815) 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 Гонохової Ганни Володимирівни не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга громадянина Бевза Олександра Васильовича щодо порушення законодавства з боку сертифікованого інженера

землевпорядника Гонохової Ганни Володимирівні (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 010815 від 02.08.2013).

Заявник просить провести перевірку дій сертифікованого інженера-землевпорядника стосовно розробки нею технічної документації без погодження з Золочівською сільською радою та подальшої реєстрації в Державному земельному кадастрі земельної ділянки 3220881501:01:017:0201 виконаної з накладенням на належну громадянину земельну ділянку 3220881301:01:017:0012, чим було порушено його майнові права.

Також скаржник просить скасувати протизаконну реєстрацію земельної ділянки 3220881501:01:017:0201 та позбавити Гонохову Ганну Володимирівну кваліфікаційного сертифікату інженера землевпорядника від 02.08.2013 № 010815 за багаторазове порушення земельного законодавства України та погрозити застосувати професійні повноваження для позбавлення речових прав на земельні ділянки.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Кваліфікаційною комісією розглянуто скаргу та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) гр. Ходаковського Ігора Борисовича по вулиці Урожайна, 13 в селі Вишеньки на території Золочівської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області.

Відповідно до зазначеної технічної документації право користування земельною ділянкою засвідчене Рішенням Вишеньківської сільської ради Бориспільського району Київської області «Про надання дозволу на складання проекту приватизації земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд» № 747-18-у № 26 жовтня 2007 року та Погосподарської книги №12/2 на 1986 – 1990 роки, в якій зазначено Свідцтво про право власності №197 від 14.07.1989 р., Наказ №208-3 від 20 липня 1989р. на житловий будинок.

При внесенні інформації до Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Гоноховою Г.В. з метою державної реєстрації земельної ділянки у відповідності до чинних норм законодавства, були виконані роботи по відновленню зовнішніх меж землекористування та виготовлено файл обміну даними землевпорядних робіт.

В ході обробки даних отриманих за результатами топографо-геодезичних робіт було виявлено перетин із земельною ділянкою (кадастровий номер 3220881301:01:017:0012), яка занесена до бази даних ДЗК із явно помилковими координатами, так як дана земельна ділянка накладається на житловий будинок гр. Ходаковського І.Б., яка побудована у 1970-х роках.

Виконати коригування даної земельної ділянки не було можливості, у зв'язку із повною відмовою власника цієї земельної ділянки щодо співпраці

Відповідно до частини 3 статті 158 Земельного кодексу України у разі конфлікту (земельного спору) між громадянами, земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та

земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах, вирішуються органи місцевого самоврядування.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку (частина 5 статті 158 Земельного кодексу України).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Гоноховій Ганні Володимирівні (кваліфікаційний сертифікат № 010815 від 02.08.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гонохової Ганни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 №010815).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 17;
«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гонохової Ганни Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 №010815).**

СЛУХАЛИ:

14. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Чернівецької окружної прокуратури від 18.12.2024 № 52-12684ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком Андрієм Павловичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001676) 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 Буняка Андрія Павловича не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Захаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Чернівецької окружної прокуратури від 18 грудня 2024 року № 52-12684ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком Андрієм Павловичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001676), в якій зазначено, що 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 надання дозволу на розробку проекту 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 назначено 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 просять 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.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатом розгляду наявних матеріалів скарги встановлено, що кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника 30.01.2013 №001676 виданий Буняку Андрію Павловичу було анульовано Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру наказом від 27.12.2024 № 381.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується зняти з розгляду лист Чернівецької окружної прокуратури від 18 грудня 2024 року № 52-12684ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком Андрієм Павловичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001610) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду лист Чернівецької окружної прокуратури від 18 грудня 2024 року № 52-12684ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком Андрієм Павловичем (**кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001610**) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду лист Чернівецької окружної прокуратури від 18 грудня 2024 року № 52-12684ВИХ-24 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Буняком Андрієм Павловичем (**кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001610**) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

СЛУХАЛИ:

15. Голову Кваліфікаційної комісії Ляхматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Шевченківської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області від 26.12.2024 № 1344/02-30/24

щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мішневим Олександром Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 №002197) 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 Мішнева Олександра Сергійовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Шевченківської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області про дії інженера-землевпорядника Мішнева Олександра Сергійовича (сертифікат № 002197 від 05.02.2013 року).

Котов В.В. звернувся з заявою про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,2500 га (кадастровий номер 4825784700:22:002:0009) в с. Вавилове, вул. Миру, 37 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Мутко І.І. звернувся з заявою про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,2500 га (кадастровий номер 4825784700:22:008:0014) в с. Вавилове, вул. Миру, 34 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Вказані вище технічні документації із землеустрою розроблені сертифікованим інженером-землевпорядником Мішневим Олександром Сергійовичем на підставі договорів про надання послуг від 07.06.2024 №52 та №53.

Частиною 1 статті 118 Земельного кодексу України визначено, що громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користування, у тому числі земельної ділянки, на якій розташований житловий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України.

Рішеннями від 09.10.2024 року № 50 та № 51 відмовлено у затвердженні вказаних документацій, у зв'язку з відсутністю документів на право власності на об'єкт нерухомого майна (будівлі, споруди).

Таким чином, сертифікований інженер-землевпорядник Мішнев О.С. знаючи про відсутність правовстановлюючих документів на будинок, а також про відсутність підстав на розроблення відповідних документацій із

землеустрою порушив вимоги підпункту 5 пункту 27 Перехідних Положень Земельного кодексу України.

Згідно статті 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, просять розглянути питання скасування кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Мішнева Олександра Сергійовича (сертифікат № 002197 від 05.02.2013 року).

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до підпункту 5 пункту 27 Перехідних Положень Земельного кодексу України 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 поширюються 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.

У складі технічної документації із землеустрою щодо встановлення відновлення мж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (кадастровий номер 4825784700:22:008:0014, дата реєстрації 21.06.2024) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, на якій розміщується житловий будинок гр. Мутка І. І. за адресою с. Вавилове, вул. Миру 34, наявні:

1) торгово-біржовий контракт № 362-п від 09.04.2001 про купівлю домоволодіння по вул. Миру (Продавець – Мочарська Є.І.; Покупець – Мутко І.І);

2) реєстраційне посвідчення Миколаївського Міжміського бюро технічної інвентаризації про реєстрацію жилого будинку на праві приватної власності за гр. Мутко І.І., яке записано в реєстрову книгу 25 за реєстровим № 299 від 13.04.2001;

3) технічний паспорт на будинок.

У складі технічної документації із землеустрою щодо встановлення відновлення мж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (кадастровий номер 4825784700:22:002:0009, дата реєстрації 01.07.2024) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, на якій розміщується житловий будинок гр. Котова В. В. за адресою с. Вавилове, вул. Миру 37, наявні:

1) торгово-біржовий контракт № 363-п від 09.04.2001 про купівлю домоволодіння по вул. Миру (Продавець – Маткевич М. А, Покупець – Котов В. В.);

2) реєстраційне посвідчення Миколаївського Міжміського бюро технічної інвентаризації про реєстрацію жилого будинку на праві приватної власності за гр. Котов В.В. яке записано в реєстрову книгу 25 за реєстровим № 302 від 13.04.2001;

3) технічний паспорт на будинок.

Відповідно до Інструкції про порядок державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності юридичних та фізичних осіб, затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України 09.06.98 N 121, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 26 червня 1998 р. за № 399/2839 (в редакції 2001 року), далі – Інструкція (втратила чинність на підставі наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 02.07.2012 № 327) державну реєстрацію права власності на об'єкти нерухомого майна здійснювали державні комунальні підприємства - бюро технічної інвентаризації (пункт 1.5 Інструкції).

Відповідно до пункту 1.9 Інструкції до об'єктів нерухомого майна, що підлягають державній реєстрації, відносилися, зокрема, житлові і нежитлові будинки, садові будинки, дачі, гаражі, будівлі виробничого, господарського, соціально-побутового та іншого призначення, розташовані на окремих земельних ділянках вулиць, площ і провулків під окремими порядковими номерами.

Згідно з пунктами 2.1-2.8 Інструкції реєстрація провадилася на підставі правовстановлювальних документів (додаток 1) у такому порядку:

а) заявник подавав до бюро технічної інвентаризації два примірники правовстановлюючого документа (оригінал та копію);

б) відповідальний працівник бюро технічної інвентаризації вивчав законність та повноту документів і на підставі їх робив відповідний запис у реєстрову книгу;

в) адреса об'єкта, що реєструється, записується в алфавітний журнал адрес (додаток 2);

г) прізвище, ім'я та по батькові фізичних осіб - власників нерухомого майна вноситься в алфавітний журнал або картку картотеки власників (додатки 3, 4);

г) на оригіналі правовстановлюючого документа робиться реєстраційний напис (додаток 5).

Якщо на правовстановлюючому документі не було місця для реєстраційного напису, то видавалося реєстраційне посвідчення, яке є невід'ємною частиною такого документа (додаток 6);

д) на копії правовстановлюючого документа робилася відмітка про реєстрацію з посиланням на реєстровий номер та дату реєстрації;

е) до інвентаризаційної справи додавалася копія правовстановлювального документа, довідка про належність об'єкта нерухомого майна, в якій записується: прізвище, ім'я та по батькові або найменування власника, назва і зміст правовстановлюючого документа, число і місяць реєстрації з підписом особи, яка відповідає за реєстрацію.

Реєстрація поділяється на первинну та поточну.

Первинна реєстрація - це така реєстрація, коли об'єкт нерухомості вперше записується в реєстрову книгу і йому присвоюється черговий реєстровий номер у цій книзі. Разом з об'єктом нерухомості в реєстрову книгу під тим же реєстровим номером записується і суб'єкт права власності - фізична чи юридична особа.

Після проведення первинної реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна бюро технічної інвентаризації повинно здійснювати державну реєстрацію всіх змін у правовому стані цього об'єкта, тобто проводити поточну реєстрацію.

Поточна реєстрація права власності на об'єкти нерухомого майна - це реєстрація переходу права власності від одних власників до інших. Правовстановлювальний документ, що свідчить про перехід права власності на об'єкт нерухомого майна, не може бути зареєстрований в бюро технічної інвентаризації, якщо не проведена первинна реєстрація права власності на цей об'єкт.

Поточна реєстрація права власності на об'єкт нерухомого майна провадиться в тій самій реєстровій книзі і під тим самим реєстровим номером, за яким провадилась первинна реєстрація об'єкта нерухомості.

Поточна реєстрація права власності на об'єкти нерухомого майна, як і первинна реєстрація, провадиться на підставі правовстановлюючих документів, передбачених додатком 1 до цієї Інструкції.

Якщо в правовстановлювальному документі не вказана адреса, тому що об'єкт нерухомого майна взагалі не має її, то зацікавлена особа звертається до органу місцевого самоврядування, який присвоює цьому об'єкту адресу відповідно до місця розташування.

Відповідно до пункту 4.1 Інструкції оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна провадиться з видачею свідоцтва про право власності за зразком, наведеним в додатку 11 місцевими органами державної виконавчої влади, місцевого самоврядування, зокрема фізичним та юридичним особам на підставі документів, встановлених законодавством, які підтверджують їх право власності на об'єкти нерухомого майна.

Переліком правовстановлювальних документів, на підставі яких провадилася державна реєстрація права власності на об'єкти нерухомого майна, були зокрема, Договори купівлі-продажу, міни, дарування, довічного утримання, посвідчені державними нотаріальними конторами та приватними нотаріусами; договори купівлі-продажу, міни, зареєстровані біржею.

Надійшло пояснення (заперечення), в якому вказано, статтею 118 Земельного кодексу України, визначено що громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень. Як підсумок - технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі виконані з дотриманням законодавства України та

норм і стандартів при здійсненні землеустрою, а також належного виконаним всіх умов договорів з громадянами Котовим В.В та Мутко 1.1. та підпункту 5 пункту 27 Перехідних Положень Земельного кодексу України.

Право власності на об'єкт нерухомого майна наведеним громадянам підтверджується також Витягом з Державного реєстру речових прав від 25.10.2024 індексний № 400992836 гр. Котову В.В. на підставі торгового біржового контракту № 363-11 від 09.04.2001, виданий Біржею «Смарагд-Південь» та Витягом з Державного реєстру речових прав від 03.12.2024 індексний № 406393610 гр. Мутко 1.1, на підставі договору купівлі-продажу № 362-П від 09.04.2001, виданий Біржею «Смарагд-Південь» (КОПІ Витягів додаються).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мішнева Олександра Сергійовича (сертифікат № 002197 від 05.02.2013 року).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мішнева Олександра Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 №002197).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 13;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мішнева Олександра Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 №002197).**

СЛУХАЛИ:

16. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 07.01.2025 № 450/12.02.17/12/3/25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Поляницею Юлією Валентинівною (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014835) 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 Поляниці Юлії Валентинівни.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

Управління земельних відносин Департаменту архітектури та

містобудування Миколаївської міської ради (далі – Управління), в межах наданих повноважень, розглядалось питання гр. Нідзій Юлії Ігорівни та клопотання про долучення матеріалів від 08.04.2024 (далі- Заява) стосовно затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 692 кв. м (кадастровий номер 4810137200:01:012:0024), розроблену ФОП Поляниця Ю.В. на замовлення гр. Нідзій Ю.І., та передачі у власність земельної ділянки по вул. Лагерній, 13 а в Центральному районі м. Миколаєва.

Рішенням Миколаївської міської ради від 21.05.2021 №4/462 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для проведення земельних торгів для продажу права власності на земельну ділянку по вул. Новоодеській, біля житлового будинку №54» було затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 50 кв. м з кадастровим номером 4810137200:01:012:0021 по вул. Новоодеській, біля житлового будинку №54 у Центральному районі м. Миколаєва та зазначену земельну ділянку включено до переліку земельних ділянок або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами. В наслідок чого були виявлені обставини, які свідчать про порушення ЗУ «Про Державний земельний кадастр», а саме земельна ділянка з кадастровим номером 4810137200:01:012:0024 стовідсотково накладається на земельну ділянку з кадастровим номером 4810137200:01:012:0021.

Згідно п. 1 ст. 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки – внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номеру.

Згідно ст. 6 Закону України «Про Державний земельний кадастр» ведення та адміністрування Державного земельного кадастру забезпечується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Відповідно до п. 4 ст. 79-1 Земельного кодексу України земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номеру.

Згідно п. 1 ст. 79-1 Земельного кодексу України 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.

Відповідно до п. 1ст. 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» виконавці робіт із землеустрою та землеоціночних робіт, посадові особи, які здійснюють формування та/або внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, державні кадастрові реєстратори за порушення законодавства у сфері Державного земельного кадастру несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

Згідно п. 6 ст. 24 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є: знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Згідно абзацу 2 розділу 1 «Пояснювальна записка» технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд розташованої за адресою: м. Миколаїв, вул. Лагерна, 13а, Миколаївська область, виготовленої ФОП Поляниця Ю.В. та ст. 66 ЗУ «Про землеустрій», відповідальними особами за якість робіт із землеустрою є сертифіковані інженери-землевпорядники.

Враховуючи вищезазначене, скаржниками вбачається, що технічну документацію розроблено з порушенням законодавства про Державний земельний кадастр та просять вжити заходів до відповідальних осіб відповідно до вимог ст. 66 ЗУ «Про землеустрій» у зв'язку з вищезазначеними порушеннями.

До скарги долучено:

1. Сканкопія технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 692 кв.м (кадастровий номер 4810137200:01:012:0024), розробленої ФОП Поляниця Ю.В.;
2. Витяг з рішення Миколаївської міської ради від 21.05.2021 №4/462.
3. Кадастровий план земельної ділянки з кадастровим номером 4810137200:01:012:0021;
4. Кадастровий план земельної ділянки з кадастровим номером 4810137200:01:012:0024;
5. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку 4810137200:01:012:0021;
6. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку 4810137200:01:012:0024.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено, що згідно листа Департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради від 07.01.2025 №450/12.02.17/12/3/25 вбачається, що сертифікований інженер-землевпорядник порушила законодавство в зв'язку з реєстрацією земельної ділянки громадянки Нідзій Ю.І. площею 0,0692 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м. Миколаїв, вул. Лагерна, 13а.

Згідно ч. 2 ст. 24 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельних ділянок здійснюється державним кадастровим реєстратором, а не сертифікованим інженером-землевпорядником.

Так, ФОП Поляницею Ю.В. була розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в м. Миколаїв, вул. Лагерна, 13 а.

З метою належного виконання робіт, сертифікованим інженером-землевпорядником були проведені інженерно-геодезичні вишукування з залученням сертифікованого інженера-геодезиста Аштеми А.І. та погоджено схему земельної ділянки з Департаментом архітектури та містобудування Миколаївської міської ради 12.10.2023.

Сформована земельна ділянка з кадастровим номером 4810137200:01:012:0021 ще 21.02.2019 та по сьогодні в ДЗК рахується як землі

комунальної власності – 16.00 землі запасу, отже приймаючи рішення щодо державної реєстрації земельної ділянки треба виходити із того що розпорядником обох земельних ділянок, відповідно до вимог ст. 122 Земельного кодексу України є Миколаївська міська рада, з якою погоджено було місцезнаходження та конфігурацію планованої до відведення Нідзій Ю.І. земельної ділянки, жодних обмежень чи обтяжень щодо передачі її не встановлено.

Тобто, Департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради було відомо заздалегідь про місцезнаходження та конфігурацію спірної земельної ділянки та жодних зауважень чи заперечень на етапі погодження документації із землеустрою надано не було.

Замовником Нідзій Ю.І. вже готову документацію із землеустрою самостійно подано на затвердження до Миколаївської міської ради, де вона пройшла всі погодження з юридичним, земельним та іншими відділами Миколаївської міської ради, пройшла земельну комісію при міській раді та була винесена на затвердження на сесію Миколаївської міської ради.

27 червня 2024 року за №34/24 Миколаївською міською радою було прийнято рішення про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 692 кв.м. (кадастровий номер 4810137200:01:012:0024), з метою передачі у власність з цільовим призначенням згідно з класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Лагерна, 13А, в м. Миколаїв та передано Нідзій Ю.І. вищезазначену земельну ділянку у власність.

11.07.2024 Нідзій Ю.І. внесено відомості про право власності до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо реєстрації права власності за №55907561.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Дослідивши матеріали скарги, додатки та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне:

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 4810137200:01:012:0024 внесено до Державного земельного кадастру в 2020 році. В 2023 році на підставі заявки на виправлення відомостей в координатах поворотних точок були внесені зміни в конфігурацію земельної ділянки. До заявки додано обмінний файл, сертифікований інженер-землевпорядник Поляниця Ю.В. Копії технічної документації, розробленої ФОП Поляниця Ю.В. в Державному земельному кадастрі немає. Після внесення виправлених відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 4810137200:01:012:0024 було змінено її конфігурацію, в результаті чого відбулась накладка на земельну ділянку з кадастровим номером 4810137200:01:012:0021.

Скаржник, а саме Департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради погодив конфігурацію земельної ділянки та жодних зауважень чи заперечень на етапі погодження документації із землеустрою

надано не було зазначено.

27 червня 2024 року за №34/24 Миколаївською міською радою було прийнято рішення про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 692 кв.м. (кадастровий номер 4810137200:01:012:0024), з метою передачі у власність з цільовим призначенням згідно з класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок: 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Лагерна, 13А, в м. Миколаїв та передано Нідзій Ю.І. вищезазначену земельну ділянку у власність.

11.07.2024 Нідзій Ю.І. внесено відомості про право власності до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо реєстрації права власності за №55907561.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Полянці Юлії Валентинівни (сертифікат від 25.05.2021 № 014835).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Полянці Юлії Валентинівни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014835).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 19;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Полянці Юлії Валентинівни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014835).**

СЛУХАЛИ:

17. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О.В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист слідчого відділення Косівського районного відділу поліції ГУНП в Івано-Франківській області від 09.01.2025 № 5296-2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ванеком Олексієм Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 №014051) 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 Ванека Олексія Дмитровича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Косівського районного відділу поліції Головного управління Національної поліції в Івано-Франківській області щодо порушення законодавства з боку сертифікованого інженера землевпорядника Ванека Олексія Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 014051 від 10.09.2018).

Слідчим відділенням Косівського районного відділу поліції Головного управління Національної поліції в Івано-Франківській області проводиться досудове розслідування у кримінальному провадженні № 42023092190000007, внесеному до Єдиного реєстру досудових розслідувань 14 вересня 2023 року за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 366 КК України.

Досудовим розслідуванням встановлено, що у ході вивчення даних Державного земельного кадастру України виявлено факт незаконної приватизації земельних ділянок за кадастровим номером 2623683000:18:001:0002 площею 0,9870 га для ведення особистого селянського господарства та кадастровим номером 2623683000:18:001:0003 площею 0,9950 га для ведення особистого селянського господарства в селі Город Косівської міської ради Івано-Франківської області.

Вищевказані земельні ділянки розташовані на території Косівського природоохоронного науково-дослідного відділення Національного природного парку «Гуцульщина» (ЄДРПОУ 26215347, юридична адреса: вул. Дружби, 84, м. Косів) та відносяться до природно-заповідного фонду України. Згоди НПП «Гуцульщина» на приватизацію вказаної земельної ділянки не надавала.

Крім того, згідно п. «г» ч. 4 ст. 84 Земельного кодексу України до земель державної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі під об'єктами природно-заповідного фонду.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру, земельна ділянка 2623683000:18:001:0003 площею 0,9950 га з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства розташована в селі Город Косівської міської ради Івано-Франківської області та зареєстрована за Опируком Андрієм Андрійовичем. Реєстрація земельної ділянки відбулася 07.09.2023 у відділі № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Сумській області.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру, земельна ділянка 2623683000:18:001:0002 площею 0,9870 га з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства розташована в селі Город Косівської міської ради Івано-Франківської області та зареєстрована за Кіщук Оксаною Іванівною. Реєстрація земельної ділянки відбулася 24.08.2023 у відділі № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Київській області.

Підставою для здійснення державної реєстрації земельних ділянок стали технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), які розроблені фізичною особою – підприємцем Ванеком Олексієм Дмитровичем, та які були подані ним через електронний кабінет осіб, які в установленому законом порядку включені до

Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників та є розробниками відповідної документації із землеустрою.

У технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Кіщук Оксані Іванівні міститься Державний акт на право власності на земельну ділянку серією ІФ-08-12-30095. Згідно зазначеного акту Кіщук Оксані Іванівні земельна ділянка була передана на підставі рішення Городянської сільської ради народних депутатів №148 від 12 грудня 1993 року.

У технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Опируку Андрію Андрійовичу наявний Державний акт на право власності на земельну ділянку серією ІФ-08-10-29970. Згідно зазначеного акту Опируку Андрію Андрійовичу земельна ділянка була передана на підставі рішення Городянської сільської ради народних депутатів №146 від 7 жовтня 1993 року.

Відповідно до поданої інформації архівним відділом Косівської районної державної адміністрації, у справі сесій Городянської сільської ради за 1993 рік не виявлено сесії, датованої 12 грудня 1993 року, а на сесії від 7 жовтня 1993 року рішення про передачу земельної ділянки Опируку А.А. не приймалося.

У наведених вище технічних документаціях наявні акти погодження меж земельних ділянок з суміжними власниками та землекористувачами, що підписані самими власниками земельних ділянок, головою Косівської міської територіальної громади Плосконосом Ю.О., старостою Городянського старостинського округу Прокопчуком В.П. та суміжними землекористувачами, серед яких Шкондеюк П.В.

Допитаний у кримінальному провадженні голова Косівської міської ради Плосконос Юрій Олександрович повідомив, що у актах погодження меж земельних ділянок з суміжними власниками та землекористувачами, містяться не його підписи та відбиток печатки міської ради не відповідає оригіналу.

Допитаний як свідок Пророчук Василь Петрович повідомив, що така особа, як Прокопчук В.П. в Городянському старостинському окрузі ніколи не працювала, а також не проживала на території округу. А він (*Пророчук В.П.*) актів погодження меж земельних ділянок Кіщук О.І. та Опируку А.А. з суміжними власниками та землекористувачами не підписував. Із зазначеними особами не знайомий.

Згідно інформації, що міститься в технічних документаціях, Ванеку Олексію Дмитровичу (3113514839) виданий кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника від 10 вересня 2018 року №014011 та кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста від 5 листопада 2018 року №013677. Місцем проведення діяльності Ванека О.Д. є адреса: вул. Князя Романа, 15а/44, м. Рівне.

Відповідно до ч. 2 ст.93 КПК України, сторона обвинувачення здійснює збирання доказів шляхом проведення слідчих (розшукових) дій та негласних слідчих (розшукових) дій, витребування та отримання від органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, службових та фізичних осіб речей, документів, відомостей, висновків експертів, висновків ревізій та актів перевірок, проведення інших процесуальних дій, передбачених цим Кодексом.

Також в ч. 5 ст. 40 КПК України закріплено, що органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, службові особи, інші фізичні особи зобов'язані виконувати законні вимоги та процесуальні рішення слідчого.

Відповідно до Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 27 жовтня 2021 року № 317, до повноважень Комісії належить серед іншого розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, саморегулювальних організацій у сфері землеустрою стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, а також актів, складених за результатами здійснених заходів державного нагляду (контролю) Держгеокадастром.

Враховуючи вищевикладені обставини, просить провести детальну перевірку дій Ванека Олексія Дмитровича (ПІН 3113514839; кваліфікаційний сертифікат інженера землевпорядника від 10 вересня 2018 року №014011, кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста від 5 листопада 2018 року №013677; місце проведення діяльності: вул. Князя Романа, 15а/44, м. Рівне) на факт дотримання вимог чинного законодавства України під час виготовлення документації із землеустрою, а саме:

- проекту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки за кадастровим номером 2623683000:18:001:0003 площею 0,9950 га з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, що розташована в селі Город Косівської міської ради Івано-Франківської області та зареєстрована за Опируком Андрієм Андрійовичем;

- проекту землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки за кадастровим номером 2623683000:18:001:0002 площею 0,9870 га з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, що розташована в селі Город Косівської міської ради Івано-Франківської області та зареєстрована за Кіщук Оксаною Іванівною,

а також під час подання Ванеком О.Д. документів, що містять ознаки підробки, в їх електронному вигляді через електронний кабінет осіб, які в установленому законом порядку включені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників та є розробниками відповідної документації із землеустрою.

Від сертифікованого інженера землевпорядника надійшло пояснення (заперечення), якому він зазначає, що за заявою гр. Опирука Андрія Андрійовича на підставі існуючого державного акту на земельну ділянку площею 0,9950 га Серія ІФ-08-10-29970 та гр. Кіщук Оксани Іванівни на підставі державного акту на земельну ділянку площею 0,9870 га Серія ІФ-08-12-30095 (достовірність яких завірено нотаріально) ФОП Ванек О.Д. було розроблено «Технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)» для ведення особистого селянського господарства що розташовані в с. Город Косівської міської ради Івано-Франківської області.

З метою дотримання достовірності та повноти поданої інформації в розроблені технічні документації було долучено нотаріально-завірені копії державних актів, складено Викопіювання з місцем розташування земельних ділянок, Акт погодження меж з суміжними власниками та землекористувачами де зазначено представники Косівської міської ради та подано на погодження.

Згоди НПП «Гуцульщина» в розроблені Технічні документації гр. Опирука А.А. та гр. Кіщук О.І. не долучалися оскільки по факту було встановлення (відновлення) меж земельних ділянок (внесення інформації до відомостей Держгеокадастру) вже переданих у власність.

Однією із підстав для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини. Здійснення державної реєстрації земельних ділянок гр. Опирука А.А. (кад. № 2623683000:18:001:0003) та гр. Кіщук О.І. (кад. № 2623683000:18:001:0002) та відсутність зауважень кадастрових реєстраторів щодо накладання-неспівпадіння меж свідчить про відповідність розроблених технічних документацій вимогам чинного законодавства України.

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 10.09.2018 № 014051 анульовано наказом Держгеокадастру від 08.05.2024 № 136

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши скаргу, а також технічну документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Кіщук Оксани Іванівні для ведення особистого селянського господарства код КВЦПЗ – 01.03 на території Косівської міської ради територіальної громади Косівського району Івано-Франківської області та технічну документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Опируку Андрію Андрійовичу для ведення особистого селянського господарства код КВЦПЗ – 01.03 на території Косівської міської ради територіальної громади Косівського району Івано-Франківської області встановлено, що вони розроблені сертифікованим інженером-землевпорядником Ванеком Олексієм Дмитровичем (сертифікат інженера-землевпорядника від 10.09.2018 № 014051), про що свідчать його підписи в проекті землеустрою.

Разом з тим, Ванеку О.Д. наказом Держгеокадастру від 08.05.2024 № 136 зазначений вище кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника було анульовано.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

Враховуючи вищевикладене, пропонується зняти з розгляду скаргу Косівського районного відділу поліції Головного управління Національної поліції в Івано-Франківській області щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Ванеку Олексію Дмитровичу (сертифікат від 10.09.2018 № 014051), оскільки кваліфікаційний сертифікат був анульований наказом Держгеокадастру.

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду скаргу Косівського районного відділу поліції Головного управління Національної поліції в Івано-Франківській області оскільки кваліфікаційний сертифікат **Ванека Олексія Дмитровича (сертифікат від 10.09.2018 № 014051)** був анульований наказом Держгеокадастру.

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

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду скаргу Косівського районного відділу поліції Головного управління Національної поліції в Івано-Франківській області оскільки кваліфікаційний сертифікат Ванека Олексія Дмитровича від 10.09.2018 № 014051 був анульований наказом Держгеокадастру від 08.05.2024 № 136.

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 надійшло 6 протоколів від вищих навчальних закладів щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

- протокол № 1 від 10.01.2025 Цент післядипломної освіти Одеської державної академії будівництва та архітектури;
- протокол № 1 від 22.01.2025 ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України;
- протокол № 1-2025.1 від 23.01.2025 МІБО НТУ «Дніпровська політехніка»;
- протокол від 24.01.2025 Державного біотехнологічного університету;
- протокол № 1 від 27.01.2025 Національного університету «Львівська політехніка» (Інститут геодезії);
- протокол № 1.2025 від 28.01.2025 Білоцерківського національного аграрного університету (Інститут післядипломного навчання).

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Авраменко Михайло Михайлович
2.	Аksamитна Ганна Олександрівна

3.	Балан Анна Анатоліївна
4.	Балан Володимир Олександрович
5.	Барон Ганна Олексіївна
6.	Басараб Ростислав Остапович
7.	Баскевич Людмила Леонідівна
8.	Батуревич Алла Леонідівна
9.	Берестюк Любов Олександрівна
10.	Бичкалюк Сергій Миколайович
11.	Біленький Степан Ігорович
12.	Білецький Роман Вікторович
13.	Богай Святослав Євгенович
14.	Бойчук Інна Григорівна
15.	Бондаренко Віктор Іванович
16.	Борисенко Андрій Григорович
17.	Бортник Остап Олегович
18.	Васильєва Наталя Юріївна
19.	Вачевська Світлана Степанівна
20.	Ващенко Луїза Анатоліївна
21.	Вінтоняк Валерій Іванович
22.	Власов Андрій Олексійович
23.	Водяна Вікторія Юріївна
24.	Волкова Галина Михайлівна
25.	Гавриленко Ігор Григорович
26.	Гайдук Юрій Миколайович
27.	Галюк Альона Василівна
28.	Ганжя Олена Олександрівна
29.	Глущенко Ольга Володимирівна
30.	Гонько Ірина Вікторівна
31.	Горбачов Валерій Олексійович
32.	Гориніна Надія Іванівна
33.	Горченко Світлана Василівна

34.	Гресик Віктор Григорович
35.	Грецька Ольга Павлівна
36.	Гудим Ольга Миколаївна
37.	Гуриненко Сергій Олексійович
38.	Данильчук Наталія Олександрівна
39.	Дідошак Галина Дмитрівна
40.	Добролежа Ольга Романівна
41.	Дриголя Дар'я Олександрівна
42.	Дучук Сергій Дмитрович
43.	Єрмоленко Ганна Вячеславівна
44.	Заброцький Василь Йосипович
45.	Залеська Оксана Богданівна
46.	Залозний Олександр Анатолійович
47.	Захарченко Сергій Вікторович
48.	Зінченко Олександр Миколайович
49.	Зленко Дар'я Олександрівна
50.	Зозуля Інесса Анатоліївна
51.	Іванько Людмила Валентинівна
52.	Іващенко Руслан Сергійович
53.	Ігнатенко Віталій Павлович
54.	Ізюк Марія Володимирівна
55.	Іщенко Сергій Леонідович
56.	Йосипенко Андрій Олександрович
57.	Карасік Дмитро Сергійович
58.	Карась Анатолій Іванович
59.	Карпенко Станіслав Степанович
60.	Кіпішинов Цветан Степанович
61.	Клімов Олександр Афанасійович
62.	Коковська Вікторія Володимирівна
63.	Коляда Дмитро Вікторович
64.	Косенко Олександр Анатолійович
65.	Костенко Ольга Вікторівна

66.	Кохан Ольга Василівна
67.	Куйдін Олександр Олександрович
68.	Куліш Олександр Едуардович
69.	Лесь Мирослава Василівна
70.	Литвинчук Людмила Вікторівна
71.	Литовченко Тамара Миколаївна
72.	Лихацький Олександр Сергійович
73.	Лозова Мирослава Володимирівна
74.	Лойко Іван Григорович
75.	Лотвін Наталія Миколаївна
76.	Лужецький Роман Віталійович
77.	Макар Володимир Степанович
78.	Малая Олена Юріївна
79.	Малюков Костянтин Олексійович
80.	Матрой Валентина Володимирівна
81.	Матющенко Світлана Василівна
82.	Неборак Віталій Олександрович
83.	Неділько Сергій Іванович
84.	Нестеренко Олена Володимирівна
85.	Овчаренко Олександр Володимирович
86.	Паничова Валентина Миколаївна
87.	Панчук Володимир Володимирович
88.	Писаренко Вікторія Сергіївна
89.	Пітько Сергій Михайлович
90.	Плахотнюк Ігор Миколайович
91.	Поволоцька Марія Валеріївна
92.	Попова Людмила Сергіївна
93.	Приймак Світлана Миколаївна
94.	Приходько Денис Сергійович
95.	Ривак Роман Ярославович
96.	Роцепій Владислав Петрович

97.	Рудченко Іван Васильович
98.	Свиридова Лілія Анатоліївна
99.	Семенюк Юрій Васильович
100.	Сербка Ольга Віталіївна
101.	Синькін Сергій Костянтинівич
102.	Сирий Євген Васильович
103.	Сінчук Олена Григорівна
104.	Соловйова Юлія Вікторівна
105.	Сорокін Валентин Петрович
106.	Старик Світлана Михайлівна
107.	Стекольников Геннадій Миколайович
108.	Тітаренко Альона Володимирівна
109.	Третяк Марія Віталіївна
110.	Труш Анатолій Миколайович
111.	Тупало Василь Володимирович
112.	Угринчук Андрій Йосипович
113.	Устич Людмила Анатоліївна
114.	Федоренко Віктор Миколайович
115.	Хоруженко Тетяна Олександрівна
116.	Чайковський Федір Васильович
117.	Чемересовський Володимир Олександрович
118.	Чепрасова Тетяна Володимирівна
119.	Чернокунець Вячеслав Іванович
120.	Шапка Анна Вікторівна
121.	Шарандак Валерій Миколайович
122.	Шевченко Олександр Вікторович
123.	Шелестенко Олена Петрівна
124.	Шитенко Віталія Станіславівна
125.	Школоберда Ярослав Юрійович
126.	Шкулка Микола Тадейович
127.	Шубич Сергій Степанович

128.	Щуцька Євгенія Григорівна
129.	Юцевич Алла Олександрівна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 1;

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

V. 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 Київського національного університету будівництва і архітектури (ВСП «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»):

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Гуляк Леся Анатоліївна
2.	Гучканюк Микола Юрійович
3.	Кіро Андрій Сергійович
4.	Козяр Володимир Васильович
5.	Куліченко Юрій Олександрович
6.	Мамочка Вікторія Вікторівна
7.	Овсієнко Ганна Володимирівна
8.	Попаз Сергій Дмитрович
9.	Слободенюк Олександр Валерійович
10.	Труфкіна Ірина Дмитрівна
11.	Шершньова Наталія Миколаївна

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-komisii/>.

Голова Кваліфікаційної комісії

Ольга Лахматова

Секретар Кваліфікаційної комісії

Людмила Чмутова