

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

Протокол засідання № 2

27.02.2025

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,
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),
Шевчук Леонід (в онлайн режимі),
Кмитюк Ірина (в онлайн режимі)

Відсутні члени
Кваліфікаційної комісії:

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. Звернення гр. Кочергіна Руслана Івановича від 10.01.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Слободянюком Русланом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012410);

2. Звернення гр. Кабишева Сергія Петровича від 08.01.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бондаренком Костянтином Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012758);

3. Звернення гр. Явіра Василя від 23.01.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пирожик Мартою Степанівною (кваліфікаційний сертифікат від 08.02.2021 № 014611);

4. Звернення гр. Явіра Василя від 23.01.2025 щодо порушення сертифікованими інженером-землевпорядником Пирожик Мартою Степанівною (кваліфікаційний сертифікат від 08.02.2021 № 014611);

5. Колективне звернення мешканців суміжних будинків закритого загального двору вул. Пашутіна, 3/17, Єгорова1, м. Кропивницький щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Сімьоновою Валентиною Григорівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012357) та Мукоїда Світланою Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 000499);

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 Первомайської окружної прокуратури від 07.02.2025 № 54-598ВИХ-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лісніченко-Матвєєвою Любов'ю Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000152);

8. Лист виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області від 03.02.2025 № 217/02-19 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ткаченком Русланом Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 № 013987);

9. Лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 12.02.2025 № 21-13-0.45-673/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Спільником Романом Богдановичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011662);

10. Колективні звернення гр. Романчука Ярослава Антоновича та Романчук Дарії Андріївни від 06.02.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Загаруком Миколою Степановичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013177);

11. Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками

Підлубним Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669) та Коваль Ольгою Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001279);

12. Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сомиком Богданом Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 19.07.2016 № 004106).

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;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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 17 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.	Байдіна Катерина Володимирівна
2.	Домбровський Олександр Павлович

3.	Дуюнович Петро Володимирович
4.	Зінчук Дмитро Леонідович
5.	Карпінська Наталія Володимирівна
6.	Клименко Анна Романівна
7.	Куліш Юлія Романівна
8.	Лісогор Марина Анатоліївна
9.	Лось Тетяна Юріївна
10.	Назаренко Катерина Ростиславівна
11.	Нараєвська Олександра Миколаївна
12.	Овчаренко Олександр Володимирович
13.	Озарчук Валентина Михайлівна
14.	Панченко Вікторія Володимирівна
15.	Рошуор Неля Василівна

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.	Клименко Лілія Олегівна	Відсутні рекомендації керівника стажування
2.	Снаговський Олег Володимирович	Заява не відповідає формі встановленій додатком № 1 до Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника. Відсутні: рекомендації керівника стажування; копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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 надійшло звернення гр. Кочергіна Руслана Івановича від 10.01.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Слободянюком Русланом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012410) 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 Слободянюка Руслана Миколайовича. Також, сертифікований інженер-землевпорядник Слободенюк Р.І. приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в онлайн режимі.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

Гр. Кочергін Руслан Іванович звернувся до Держгеокадастру зі скаргою, в якій повідомляє, що у його власності перебуває земельна ділянка (пай) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва згідно з Державним актом на право приватної власності на землю, що зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю від 08.09.2000 № 29 площею 2,87 га, яка розташована в межах Христинівської міської територіальної громади (за межами с. Розсішки) (колишня Розсішківська сільська рада) Уманського району (колишній Христинівський район) Черкаської області.

17.10.2023 гр. Кочергін Р.І. звернувся до землевпорядної організації для виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), з метою реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі. Технічна документація була відправлена для прийняття рішення в Управління Держгеокадастру у Чернігівській області.

18.10.2023 року від Державного кадастрового реєстратора Відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області надійшло рішення про відмову на

підставі того, що в межах земельної ділянки оформлені інші земельні ділянки з кадастровими номерами 7124685500:03:004:0291 і 7124685500:03:004:0292.

Так стало відомо, що в січні 2022 року сертифікованим інженером-землевпорядником Слободянюком Русланом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012410) земельна ділянка була поділена на дві ділянки, оформлена технічна документація та присвоєні кадастрові номери.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Слободянюком Р.М. було порушено законне право на земельну ділянку гр. Кочергіна Р.І. та створено умови для заволодіння його власністю.

Гр. Кочергін Р.І. звертається до Держгеокадастру з проханням надати належну оцінку незаконним діям сертифікованого інженера-землевпорядника Слободянюка Р.М. та скасувати рішення, яке позбавляє гр. Кочергіна Р.І. законного права власності щодо даної земельної ділянки.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому він повідомляє, що між гр. Мітченко Валерієм Петровичем і гр. Мітченко Юлією Петрівною учасниками АТО, та ФОП Слободянюк Руслан Миколайович 04.01.2022 р. укладено договір на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у приватну власність для ведення особистого селянського господарства орієнтовною площею 1,5000 га та 1,5000 га у с. Розсішки Христинівської ТГ Уманського району Черкаської області.

Проекти розроблялись на підставі рішення Христинівської міської ради Черкаської області від 23.12.2021 № 12/1-94-VIII та 12/1-93-VIII, договору на виконання робіт та технічного завдання.

Документація погоджена відповідно до статті 186 Земельного кодексу України.

Земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі та отримали кадастрові номери: 7124685500:03:004:0291 (Мітченко Валерій Петрович) та 7124685500:03:004:0292 (Мітченко Юлія Петрівна).

Після отримання витягів з Державного земельного кадастру земельні ділянки були передані в Христинівську міську раду для затвердження проектів землеустрою та передачі у приватну власність.

На даний момент ділянки у приватну власність не передані через введення дії воєнного стану та заборони на приватизацію земельних ділянок.

30 квітня Слободянюку Р.М. стало відомо, що гр. Кочергін Р.І. подав позов до Христинівського районного суду до гр. Мітченко Ю.П. і гр. Мітченко В.П. та Христинівської міської ради, про визнання незаконним рішень і скасування державної реєстрації земельних ділянок.

Відповідачі гр. Мітченко Ю.П. і гр. Мітченко В.П. та Христинівська міська рада просили витребувати докази:

1. з Христинівської державної нотаріальної контори:
 - договір дарування права на земельну частку (пай), посвідченого сертифікатом від 18.08.2000 р. серія АВН № 730746;
 - свідоцтво про право на спадщину серія АВН № 716013;
 - свідоцтво про право на спадщину за заповітом № 1923 від 18.08.2000 р.
2. з архівного відділу Уманської районної державної адміністрації:

- оригінал рішення виконавчого комітету Розсішківської сільської ради №31 від 20.07.2000 р. «Про надання в приватну власність земельну частку (пай) співвласнику землі колишнього КСП «Розсішське».

3. від Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області, оригінали:

- заяви гр. Кочергіна Р.І. виконкому Розсішківської сільської ради від 17.07.2000 р. про надання дозволу на виділення земельної ділянки в натурі, як власнику сертифіката на земельну частку (пай) серія ЧР № 0327643;

- акт приймання-передачі земельної частки (паю) в натуру від 22.09.2000 р.;

- технічна документація щодо передачі частки (паю) в натурі власнику сертифікату серії ЧР № 0327643 із земель колективної власності колишнього КПС «Розсішке с. Розсішки» Христинівського району Черкаської області.

Отже, на сьогодні гр. Кочергі Руслан Іванович в судовому засіданні не може довести законність набуття ним земельної ділянки згідно з державним актом, який йому видали.

Слободянюк Р.М. просить дану скаргу не розглядати, оскільки триває судовий процес, а документація розроблена без порушень земельного законодавства і Христинівська міська рада підтримує сторону учасників АТО Мітченко Ю.П. Мітченко В.П., тобто до дій сертифікованого інженера-землевпорядника претензій не має.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу скарги гр. Кочергіна Р.І. та заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Слободянюка Р.М., а також відповідних проектів землеустрою встановлено таке.

Роботи і землеустрою щодо відведення земельних ділянок у приватну власність для ведення особистого селянського господарства орієнтовною площею 1,5000 га і 1,5000 га гр. Мітченко В.П. гр. Мітченко Ю.П. (учасникам АТО) виконані на підставі укладеного договору від 04.01.2022 р.

Підставою для розроблення проектів землеустрою було рішення Христинівської міської ради Черкаської області від 23.12.2021 № 12/1-94-VIII та 12/1-93-VIII.

Ці проекти відповідним чином погоджені, земельні ділянки зареєстровані.

У діях сертифікованого інженера-землевпорядника порушення земельного законодавства не встановлено.

Таким чином, наведена у скарзі гр. Кочергіна Р.І. доводи щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Слободянюком Р.М. вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою не знайшли 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 **Слободянюка Руслана Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012410).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Слободянюка Руслана Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012410)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 19;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Слободянюка Руслана Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012410)**.

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення гр. Кабишева Сергія Петровича від 08.01.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бондаренком Костянтином Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012758) 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 Бондаренка Костянтина Васильовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Кабишева Сергія Петровича стосовно вжиття заходів реагування для усунення порушень вимог законодавства.

Земельна ділянка з кадастровим номером 3221284000:03:008:0074 перебувала у власності Ірини Стасевич, яка в подальшому була поділена на дві земельні ділянки з кадастровими номерами 3221284000:03:008:0077 та 3221284000:03:008:0076, в результаті чого між земельними ділянками утворився розрив шириною 20 м, тобто після поділу земельної ділянки 3221284000:03:008:0074 утворились дві, які виходять за зовнішні межі та контур поділеної.

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

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, 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.

Підпунктами 38 та 39 пункту 4 Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру зазначено, що Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань:

– письмово звертається до відповідної кваліфікаційної (екзаменаційної) комісії про розгляд питання щодо позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника, інженера-геодезиста кваліфікаційного сертифіката (його анулювання), а оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок - кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

– приймає на підставі подання кваліфікаційної комісії рішення про анулювання (позбавлення), зупинення та поновлення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста.

Враховуючи зазначене вище скаржник просить розглянути скаргу та поінформувати у визначений законодавством термін.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Бондаренка Костянтина Васильовича надійшов лист-відзив на скаргу. В якому зазначено, що він дійсно в 2019 році згідно заяви Стасевич Ірини розробив технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, зазначеній у скарзі. В результаті чого були утворені дві земельні ділянки, без розривів, на які посилається скаржник і які не виходять за зовнішні межі та контури поділеної земельної ділянки, тобто виключно з дотриманням вимог та положень нормативно-правових актів. На момент розгляду скарги будь-які негативні висновки щодо зазначеної технічної документації відсутні.

Крім того, факт порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, власників землі (земельних ділянок) або землекористувачів, під час виконання вказаних робіт із землеустрою відсутній. Враховуючи зазначене сертифікований інженер-землевпорядник Бондаренко Костянтин Васильович просить скаргу Кабишева Сергія залишити без розгляду.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Бондаренко Костянтином Васильовичем в 2019 році розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки гр. Стасевич Ірини Вікторівни для ведення фермерського господарства на території Княжицької сільської ради с. Княжичі Броварського району Київської області» якою поділено земельну ділянку яка перебувала у власності Стасевич Ірини Вікторівни з кадастровим номером 3221284000:03:008:0074, площею 1,3624 га з цільовим призначенням для ведення фермерського господарства на дві земельні ділянки з кадастровими номерами 3221284000:03:008:0076 (площа 0,3746 га, цільове призначення – 01.02 для ведення фермерського господарства), 3221284000:03:008:0077 (площа 0,9878 га, цільове призначення – 01.02 для ведення фермерського господарства).

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру 03.12.2019 до державного кадастрового реєстратора Відділу у Броварському районі

Міськрайонного управління у Броварському районі та м. Броварах Головного управління Держгеокадастру у Київській області Драної А. М. надійшли на розгляд заяви Стасевич Ірини Вікторівни про державну реєстрацію земельних ділянок від 02.12.2019 № ЗВ-9709660922019, № ЗВ-9709660932019 з доданими документами.

До складу вказаної технічної документації розробником долучено, зокрема: заяву Стасевич І.В. щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0074 (нотаріально завірена приватним нотаріусом Єлістратовою С. В. 26.06.2019 та зареєстровано в реєстрі за № 1343);

акт розподілу земельної ділянки розташованої на території Княжицької сільської ради Броварського району Київської області Стасевич І. В.;

договір купівлі-продажу земельної ділянки 3221284000:03:008:0074 від 28.01.2019;

витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28.01.2019 про реєстрацію права приватної власності Стасевич І. В. на земельну ділянку з кадастровим номером 3221284000:03:008:0074;

інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 15.08.2019;

кадастрові плани земельних ділянок;

перелік обмежень щодо використання земельних ділянок від 27.06.2019 № 198, № 199.

За результатами перевірки документації із землеустрою та електронного документу, поданих на реєстрацію, 03.12.2019 державним кадастровим реєстратором прийнято позитивне рішення та вчинено поділ земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0074 на дві земельні ділянки з кадастровими номерами 3221284000:03:008:0076 (площа 0,3746 га, цільове призначення – 01.02 для ведення фермерського господарства), 3221284000:03:008:0077 (площа 0,9878 га, цільове призначення – 01.02 для ведення фермерського господарства).

03.12.2019 відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3221284000:03:008:0074 набули статусу архівних.

Станом на **03.12.2019** місце розташування земельних ділянок з кадастровими номерами 3221284000:03:008:0076, 3221284000:03:008:0077 відповідають місцю розташуванню земельної ділянки 3221284000:03:008:0074 (при увімкненому архівному шарі).

Згідно з положенням частини шостої статті 791 Земельного кодексу України формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

В подальшому державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Київській області Дудою О.Т. за заявою Стасевич І. В. про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру **від**

25.08.2020 № 3В-3221428272020 щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 внесено виправлені відомості в частині координат поворотних точок меж. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 не змінено; місцезнаходження вказаної земельної ділянки зміщено на 13-15 м від межі суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0077.

Надалі державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Київській області Дудою О.Т. за заявою Стасевич І. В. про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 12.06.2024 № 3В-3200588392024 щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 внесено виправлені відомості в частині координат поворотних точок меж. Місцезнаходження земельної ділянки повернуто до її місцезнаходження при державній реєстрації.

В 2024 році Приватним підприємством «ЗЕМАЛЬЯНС» сертифікованим інженером-землевпорядником **Осаволюком Максимом Миколайовичем** розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Стасевич І. В. в с. Княжичі, вул. Бориспільської сотні, 14».

18.11.2024 державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру в Одеській області за заявою ПП «ЗЕМАЛЬЯНС» про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 07.11.2024 3В-9203055762024 щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 внесено виправлені відомості в частині координат поворотних точок меж. **Згідно з відомостями Державного земельного кадастру конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 змінено; місцезнаходження вказаної земельної ділянки зміщено на 16-17 м від межі суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0077.**

Крім того повідомляємо, що відповідно до частини другої статті 39 Закону рішення, дії або бездіяльність Державного кадастрового реєстратора можуть бути оскаржені: до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин на території дії повноважень відповідного Державного кадастрового реєстратора, та до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України; до суду в порядку, встановленому Кодексом адміністративного судочинства України. Оскарження рішень, дій або бездіяльності державного кадастрового реєстратора до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин здійснюється відповідно до пунктів 222-231 Порядку.

Станом на сьогодні скарги на рішення, дії або бездіяльність державного кадастрового реєстратора Відділу у Броварському районі Міськрайонного управління у Броварському районі та м. Броварах Головного управління Держгеокадастру у Київській області Драної А. М. щодо земельних ділянок з

кадастровими номерами 3221284000:03:008:0076 та 3221284000:03:008:0077 у встановленому законодавством порядку не надходили.

Отже, за результатом розгляду встановлено, що останні зміни щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 вчинено 18.11.2024 на підставі розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником **Осаволюком Максимом Миколайовичем** технічної документації із землеустрою. Тому пропонується перенести розгляд скарги Кабишева Сергія на наступне засідання Кваліфікаційної комісії, для ознайомлення із зазначеною скаргою та написання письмових пояснень сертифікованим інженером-землевпорядником Осаволюком Максимом Миколайовичем.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується перенести розгляд скарги Кабишева Сергія від 08.01.2025 на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд скарги Кабишева Сергія Петровича від 08.01.2025 на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд скарги Кабишева Сергія Петровича від 08.01.2025 на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення гр. Явіра Василя від 23.01.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пирожик Мартою Степанівною (кваліфікаційний сертифікат від 08.02.2021 №014611) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення гр. Явіра Василя від 23.01.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пирожик Мартою Степанівною (кваліфікаційний сертифікат від 08.02.2021 №014611) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Оскільки скарги № 3 та № 4 які надійшли від гр. Явіра Василя на дії сертифікованого інженера-землевпорядника гр. Пирожик Марти під час розроблення останньою генеральних планів с. Орів та с. Зимівки Трускавецької міської ради Дрогобицького району Львівської області є ідентичними, стосуються одного й того ж сертифікованого інженера-землевпорядника та ідентичних порушень пропонується об'єднати їх розгляд.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення)

від сертифікованого інженера-землевпорядника Пирожик Марти Степанівни не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини:

У своїх скаргах гр. Явір Василь зазначає про порушення сертифікованим інженером-землевпорядником гр. Пирожик Марти (кваліфікаційний сертифікат від 08.02.2021 № 014611) вимог законодавства, нормативно-правових актів та нормативних документів у сфері землеустрою, обов'язковість застосування яких встановлено законодавством, щодо документа державного планування - генерального плану населеного пункту.

Вивчення та ознайомлення із даним документом відбувалось відповідно до документів розміщених на сайті Єдиний реєстр стратегічної екологічної оцінки, (реєстраційний номер справи 02-09-8996-24 та 02-09-8994-24).

Генеральні плани с. Орів та с. Зимівки Трускавецької міської ради Дрогобицького району Львівської області розроблені ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація» (код ЄДРПОУ 40037675).

В підтвердження заявником наводяться допущені порушення у графічній частині проектів генеральних планів с. Орів та с. Зимівки Трускавецької міської ради Дрогобицького району Львівської області.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Пирожик Марти Степанівни пояснення (заперечення) не надходило.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» генеральний план населеного пункту - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Згідно положень статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробником, зокрема, генерального плану населеного пункту є суб'єкт господарювання, що відповідає критеріям, визначеним частиною другою цієї статті, та відповідно до закону може розробляти містобудівну документацію.

Згідно із статтею 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Розробником генерального плану населеного пункту може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

Генеральний план населеного пункту розробляється згідно положень статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та статті 45-1 Закону України «Про землеустрій».

Склад, зміст, механізм розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні: комплексного

плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території, а також склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту визначено Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557).

Відповідно до частини другої статті 186 Земельного кодексу України комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани території:

у частині формування земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому цим Кодексом для погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

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, погоджуються з їх власниками, а якщо такі земельні ділянки перебувають у користуванні фізичних, юридичних осіб, - також підлягають погодженню із землекористувачами;

затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами.

Згідно із інформацією наведеній на сайті <https://prozorro.gov.ua>, кінцевий термін розроблення генеральних планів с. Орів та с. Зимівки Трускавецької міської ради Дрогобицького району Львівської області становить 31.12.2025.

Відомості щодо затвердження відповідних генеральних планів відсутні. Тому, можливо припустити, що на сьогодні згадана документація проходить стадію погоджень, то ж розробка даної документації не завершена. Визначити її відповідність на стадії розробки Кваліфікаційна комісія не має можливості, оскільки в дану документацію можуть вноситись доповнення, виправлення.

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 Пирожик Марти Степанівни (кваліфікаційний сертифікат від 08.02.2021 №014611).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пирожик Марти Степанівни (кваліфікаційний сертифікат від 08.02.2021 №014611).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 20;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пирожик Марти Степанівни (кваліфікаційний сертифікат від 08.02.2021 №014611).**

СЛУХАЛИ:

5. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло колективне звернення мешканців суміжних будинків закритого загального двору вул. Пашутіна, 3/17, Єгорова 1, м. Кропивницький щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Сімьоною Валентиною Григорівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012357) та Мукоїда Світланою Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №000499) 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 Мукоїда Світлани Миколаївни, яка є директором КП «Кіровоградський ЗКЦ».

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ірина Кмитюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Мешканці будинків № 3/17 по вулиці Пашутинська та № 17 по вул. Єгорова у місті Кропивницький звернулися із скаргою про наступне.

Вони користуються прибудинковою територією з розташованим дитячим майданчиком. Багатоквартирні житлові будинки за вказаними адресами введені в експлуатацію в 1947 і 1964 роках. Мають одну лінію забудови закритого двору і загальну прибудинкову територію (периметр) для задоволення житлових потреб мешканців. Спільний двір з моменту вводу будинків в експлуатацію, історично відділений побудованим цегляним парканом, доступ до нього обмежений. Потрапити можна на закриту територію лише через вхідні ворота з вулиці Пашутинська і лише за допомогою відмикання кодового замка.

Цей закритий двір межує з земельною ділянкою кадастровий номер 3510100000:28:195:0007, яка знаходиться в постійному користуванні Управління ДНС Кіровоградської області, та розташована за адресою: м. Кропивницький, вул. Пашутинська, 1.

Фактично прибудинкова територія має лише 12 м завширшки від будинків № 3/7 та №17 до приналежних мешканцям сараїв (гаражів) впритул до куту багатометрової кам'яної стіни розмежування з Управлінням ДНС Кіровоградської області по вул. Пашутинська 1.

За попередніми архітектурними розрахунками санітарних і будівельних норм, на цю групу будинків не вистачає нормативної площі для забезпечення санітарно-гігієнічного благополуччя мешканців. Є потреба в додатковій площі прибудинкової території для озеленення, відпочинку населення та ігор дітей, дитяче-спортивні та господарські майданчики, автостоянки, під'їзди до будинків, місця для проїздів пожежних машин, а також озеленені смуги. Мешканці будинків не мають окремого майданчика для сушки прання.

Навесні 2023 року мешканцям цих двох будинків повідомили, що зайнята ними земельна ділянка, яка історично існує як дитячий спортивний майданчик перебуває в постійному користуванні Управління ДНС України в Кіровоградській області на підставі розпорядження голови Кіровоградської

обласної державної адміністрації № 350-р від 16.09.2014 року (Про надання в постійне користування управлінню ДНС земельної ділянки площею 0,5425 га з кадастровим номером 3510100000:28:195:0007 по вулиці Пашутинська № 1). Згідно реєстру речових прав на нерухоме майно записом 23.10.2014 року зареєстровано право власності держави і право постійного користування за Управлінням ДНС України в Кіровоградській області.

Звернувшись до державного реєстру речових прав з'ясували, що порушення земельного, містобудівного законодавства, таємно, без відповідних землевпорядних процедур розмежування, 23.10.2014 року з номером запису 7453887 проведено реєстрацію права власності з захопленням (поглинанням) існуючого десяти років дитячого майданчика.

Вивчивши дані незаконно проведеної реєстрації з захопленням частини прибудинкової території дитячого майданчика скаргники виявили:

1. Що вона проведена з посиланням на нібито розроблену Технічну документацію із землеустрою датовано. 07.05.2014 року щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Якої в наявності не існує ні у замовника, ні в органу, який прийняв таке розпорядження ні в державному місцевому архіві землеустрою.
2. Що документацію нібито розробляв Виконавець А. Бізяєв, працівник Кіровоградської філії ДП «ЦДЗЦ».
3. Керівництво ОДА привласнило зайняту ділянку з розташованим дитячим майданчиком з кам'яним парканом. Протиправно і незаконно провело реєстрацію права власності земельної ділянки за Кіровоградською ОДА.
4. Що конфігурація меж, площі і поворотних точок, яка визначена графічно на кадастровому плані витягу – не відповідає дійсності, порушує право мешканців багатоквартирних житлових будинків №1 по вул. Єгорова та № 3/17 по вулиці Пашутинська, позбавляє мешканців користування об'єктом благоустрою, задоволення житлових потреб, розвитку їхніх дітей.

До скарги долучено лист-відповідь Кіровоградської обласної військової адміністрації від 20.04.2023 року № 29/0.2, лист Управління містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради від 29.05.2023 року № 25-964.

Заявниками було подано позовну заяву до Кіровоградського окружного адміністративного суду. В результаті було прийнято рішення справа № 340/8110/23 від 31.01.2024 року, в якому вирішено:

- визнати протиправною бездіяльність Кіровоградської обласної державної адміністрації стосовно розгляду скарги Мільчака В.М., Хоменко А.С., Волошиної А.В., Стрижньової В.І., Чабаненко І.В., Ладної Л.В., Кокуленка А.О., Безродної С.В., Щербини К.В., Загреби Ю.О., Кокуленко З. Є., Кокуленко З.О., Кокуленка О.С., Ткаченка В.В., Ткаченка І.В., Лампільського А.О. від 29.05.2023 року.

- зобов'язати Кіровоградську обласну військову адміністрацію повторно розглянути скаргу Мільчака В.М., Хоменко А.С., Волошиної А.В., Стрижньової В.І., Чабаненко І.В., Ладної Л.В., Кокуленка А.О., Безродної С.В., Щербини К.В., Загреби Ю.О., Кокуленко З. Є., Кокуленко З.О., Кокуленка О.С., Ткаченка В.В., Ткаченка І.В., Лампільського А.О. від 29.05.2023 року, врахувавши правові висновки суду.

При перевірці виконання зазначеного судового рішення Кіровоградською обласною військовою адміністрацією (відповідач) було надано технічну документацію із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для обслуговування адміністративних та господарських будівель і споруд загальною площею 0,5425 га (згідно з КВЦПЗ 03.14) Головному управлінню Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Кіровоградській області за адресою: Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул. Пашутинська, 1, кадастровий номер земельної ділянки 3510100000:28:195:0007, розробленої у 2023 році «Коллективним підприємством «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» та підписаної керівником Мукоїд С.М., інженером – землевпорядником Сімьоновою В.Г.

У Скарзі заявниками викладено 9 фактів порушень, які потребують уважного вивчення і ефективного реагування. В результативній частині скарги висунуто прохання:

1. Розглянути скаргу за правилами статей 18, 19 Закону України «Про звернення громадян» в присутності контактної групи в режимі відеоконференції.
2. Встановити факти порушень сертифікованими інженерами-землевпорядниками законодавства у сфері землеустрою та ДЗК при виготовленні КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» технічної документації 2023, що призвело до масового порушення прав жителів на громадський простір, розвитку дітей, захоплення об'єкта благоустрою, і документованого знищення дитячого майданчика, разом з кам'яним багатометровим роздільним парканом.
3. Визнати технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), підписану порушниками Мукоїда С.М. та Сімьоновою В.Г. з позначкою 2023, такою, що не відповідає дійсності вимогам щодо складу, змісту, правил оформлення документації землеустрою, порушує їхнє право, позбавляє мешканців користування об'єктом благоустрою, житловим простором, розвитку дітей, яка виготовлена з порушеннями ст. 28,29,34,35,48,55,57 ЗУ «Про землеустрій», ст. 34, п. 2 розділу Х «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр», Наказу Держкомзему № 376 від 18.05.2010 року «Про затвердження Інструкції встановлення (відновлення) меж земельних ділянок.
4. За результатами розгляду звернутися до Централізованого органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин із поданням про позбавлення (анулювання), кваліфікаційного сертифіката землевпорядника № 012357 виданий Сімьоновій В.Г. та ліцензії АГ 579440 «КП Кіровоградський земельно-кадастровий центр» на проведення робіт із землеустрою.
5. Надати витяг Протоколу засідання комісії з висновками у визначені законодавством терміни.

Заявники у своїй скарзі звернули увагу на те, що сертифікат інженера-землевпорядника Мукоїда С.М від 18.01.2013 року № 000499 анульовано наказом Держземагенства № 228 від 10.07.2014 року.

Однак, вивчення представленого в судове засідання проекту землеустрою 2023, та надані пояснення керівником КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» Мукоїда С.М. беззаперечно свідчать про наявність підписів, як керівника проекту так і виконавця Сімьонові В.Г.

Відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій» складення документації із землеустрою особою, яка не отримала кваліфікаційного сертифіката, яку позбавлена кваліфікаційного сертифіката або дія кваліфікаційного сертифіката якої зупинена забороняється. Документація із землеустрою та технічна документація з оцінки земель, яка була підписана такою особою, є недійсною.

Тобто, за результатом дослідження розробленої КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» технічної документації 2023, яка підписана позбавленою особою, всупереч статті 68 Закону України «Про землеустрій» державні органи приймають в реєстрацію ці недостовірні документи. А колективне підприємство «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» продовжує їх розповсюджувати в прогресії. Не відповідаючи за достовірність та законність. Що неприпустимо у правовій системі України.

У громадськості виникають питання: як в цілому розроблялася землевпорядна документація (без дати виготовлення і затвердження) землевпорядником Сімьонові В.Г. та підписувалася Мукоїда С.М. за місцем роботи КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» не маючи до цього права за статтею 68 Закону України «Про землеустрій». Та чому досі не працює інститут анулювання кваліфікаційного сертифікату? Продовжує існувати ліцензія КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» АГ 579440? Допускаються випадки підробок, злочинного підписання особами, позбавленими такого права з 2014 року?

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» за підписом директора цього підприємства Мукоїда С.С. надійшло пояснення (заперечення) у якому зазначається, що в самій скарзі викладені факти порушення меж земельних ділянок за різними адресами. Так спочатку зазначено, що заявники являються мешканцями суміжних будинків закритого загального двору в м. Кропивницький по вулиці **Пашутіна 3/17, Єгорова, 1**. Потім в скарзі йдеться про житлову територію з дитячим майданчиком по вулиці **Пашутинська № 3/17 та вул. Єгорова, № 17**. Земельна ділянка, межі якої порушують права заявників по скарзі, знаходиться по вул. **Пашутинська, 1**.

Оскільки відомості про земельну ділянку, яка являється прибудинковою територією, що порушено в скарзі, до Державного земельного кадастру не внесено, не можливо встановити чи являються вони суміжними чи ні. А в результаті не можливо підтвердити чи спростувати порушення меж суміжних земельних ділянок.

Відповідно до статті 125 Земельного кодексу України, право власності на земельну ділянку, право постійного користування земельною ділянкою та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

У Головного управління МНС України в Кіровоградській області право постійного користування земельною ділянкою кадастровий номер 3510100000:28:195:0007 загальною площею 0,5425 га по вулиці Пашутинській, 1 в м. Кіровоград (зараз Кропивницький) виникло на підставі Державного акта на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ № 155565, виданого на підставі рішення Кропивницької міської ради від 10.12.2004 року № 1354, зареєстрованого в Книзі записів реєстрації Державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 9 від 15.12.2005 року. Саме тоді виконані всі необхідні землевпорядні роботи, в результаті яких була сформована земельна ділянка як об'єкт цивільних прав, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, відкрита Поземельна книга та проведено державну реєстрацію земельної ділянки і права на неї.

Відповідно до Розпорядження Кіровоградської обласної державної адміністрації від 19.09.2014 року № 350-р «Про припинення права постійного користування та надання земельних ділянок (місто Кіровоград)» було припинено право постійного користування на вказану земельну ділянку у Головного управління МНС України в Кіровоградській області та надано в постійне користування Управлінню ДСНС України в Кіровоградській області.

Слід зазначити, що даним розпорядженням не передбачено було затвердження документації із землеустрою а формування земельної ділянки в 2014 році не відбувалося, бо вона вже була сформована.

КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» на підставі договору від 02.02.2023 року № 26 з Головним Управлінням ДСНС України в Кіровоградській області проведено землевпорядні роботи по відновленню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), кадастровий номер 3510100000:28:195:0007 загальною площею 0,5425 га по вулиці Пашутинській, 1 в м. Кіровоград (зараз Кропивницький), яка знаходиться в постійному користування.

Визнати технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), підписану порушниками Мукоїда С.М. та Сімьоновою В.Г. з позначкою 2023, такою, що не відповідає дійсності вимогам щодо складу, змісту, правил оформлення документації землеустрою, порушує їхнє право, позбавляє мешканців користування об'єктом благоустрою, житловим простором, розвитку дітей, яка виготовлена з порушеннями статей 28, 29, 34, 35, 48, 55, 57 Закону України «Про землеустрій», підпункту 34, пункту 2 розділу Х «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр», Наказу Держкомзему № 376 від 18.05.2010 року «Про затвердження Інструкції встановлення (відновлення) меж земельних ділянок не можливо, оскільки, КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» не було розроблено таку документацію із землеустрою.

КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» розроблено технічну документацію із землеустрою по відновленню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для обслуговування адміністративних та господарських будівель і споруд загальною площею 0,5425 га (згідно з КВЦПЗ 03.14) Головному

управлінню Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Кіровоградській області за адресою: Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул. Пашутінська, 1.

Додатково щодо порушення статті 34, пункту 2 розділу Х «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр», слід зазначити, що заявниками не долучено до скарги документи, які посвідчують право власності (користування) у них на земельну ділянку, яке виникло до 2004 року.

Встановити факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сімьоновою В.Г. та директором КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» Мукоїд С. М. наказу Держкомзему № 376 від 18.05.2010 року «Про затвердження Інструкції встановлення (відновлення) меж земельних ділянок та їх закріплення межовими знаками» при складанні документації із землеустрою в 2023 році не можливо, оскільки цей наказ втратив чинність на підставі наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 13.08.2021 року № 127.

Відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій», 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.

Матеріали з відновлення меж земельної ділянки кадастровий номер 3510100000:28:195:0007 загальною площею 0,5425 га по вулиці Пашутинській, 1 в м. Кіровоград (зараз Кропивницький) підписані директором юридичної особи Мукоїда С.М. та сертифікованим інженером-землевпорядником Сімьоновою В.Г.

На підставі зазначеного вище можна дійти висновку, що під час відновлення меж земельної ділянки сертифікований інженер-землевпорядник користувався офіційною інформацією, що підтверджувала статус земельної ділянки, її розміри, конфігурацію, склад угідь та каталог координат. В результаті проведених робіт не було внесено жодних відомостей до Державного земельного кадастру тим самим, не міг сертифікований інженер-землевпорядник своїми діями порушити права суміжних землекористувачів у використанні своїх земельних ділянок, бо ним було закріплено на місцевості вже поворотні точки земельної ділянки згідно даних Державного земельного кадастру.

В Пункті 12 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 вказано, що відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об'єктивними та достовірними, якщо інше не доведено судом.

Таким чином, викладена у скарзі інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сімьоновою Валентиною Григорівною та директором КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр»

Мукоїда Світланою Миколаївною вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру не знайшли свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Сімьонової Валентини Григорівни (сертифікат № 012357 від 07.11.2014 р.).

Пропозиція поставлена на голосування:

Звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Сімьонової Валентини Григорівни (кваліфікаційний сертифікат № 012357 від 07.11.2014).

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 0;

«проти» - 20;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ:

Відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Сімьонової Валентини Григорівни (кваліфікаційний сертифікат № 012357 від 07.11.2014).**

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.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Новобузька міська рада звернулася до Кваліфікаційної комісії з питань видачі анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника з проханням розглянути технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Курінній Т.О. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) за адресою вул. Плієва, буд 31, м. Новий Буг, Баштанський район, Миколаївська область, розробленої ТОВ «ЛЕНД ЛОРДС».

До міської ради надійшло клопотання від Курінної Тетяни Олександрівни щодо затвердження вказаної документації та передачі безоплатно у власність земельної ділянки площею 0,1000 га з кадастровим номером 4824510100:22:042:0004 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка).

На засіданні депутатської комісії міської ради з питань земельної реформи, охорони довкілля та агропромислового розвитку було розглянуто вищевказане звернення та виявлено, що:

- ТОВ «ЛЕНД ЛОРДС» розробив технічну документацію гр. Курінній Т.О. без врахування меж суміжної земельної ділянки власником якої є Ігнатенко О.М., а саме: земельна ділянка з кадастровим номером 4824510100:22:042:0004 займає частину земельної ділянки Ігнатенко О.М.

- комісією із залученням сертифікованого інженера-геодезиста на підставі листа від 16.12.2024 №2258-02-12 встановлено, що фактична площа земельної ділянки по вул. Плієва, буд 31 становить 0,0968 га, а не 0,1000 га, яку внесено в ДЗК.

- межа земельної ділянки з кадастровим номером 4824510100:22:042:0004 виходить за червону лінію визначену в містобудівній документації, яка розділяє територію забудови та території іншого громадського призначення та накладається на проїзну частину дороги призначену для руху транспортних засобів. Отже відведення земельної ділянки здійснено за рахунок частини земельної ділянки загального користування, яку відповідно до статті 83 Земельного кодексу України не можуть передаватися у приватну власність.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Сертифікований інженер-землевпорядник Патіюк О.О. надав заперечення в якому зазначив, що комісія (обстеження земельної ділянки) із залученням сертифікованого інженера-геодезиста на підставі листа від 16.12.2024 №2258-02-12 була проведена без залучення сертифікованого інженера-землевпорядника та Курінної Т.О. тому просить у зв'язку з необхідністю особистого виїзду на місцевість і проведення повторних обмірів перенести розгляд скарги бо фізично знаходився на стаціонарному лікуванні. Повторних заперечень надано не було.

Вивчивши всю наявну інформацію зазначену в скарзі, довідки та матеріали які долучені до скарги, а також дані Публічної кадастрової карти, копії проекту землеустрою розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Патіюком О.О. встановлено наступне.

Скарга ґрунтується на акті обстеження земельної ділянки підписаного комісією міської ради за участю сертифікованого інженера-геодезиста Рибальченка В.М. При цьому при обстеженні земельної ділянки не були залучені ні власник (користувач) земельної ділянки Курінна Т.О., ні сертифікований інженер-землевпорядник Патіюк О.О. на дії якого направлена скарга.

Згідно реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів Рибальченку В.М. видано кваліфікаційний сертифікат №015086 від 02.06.2021 який діє до 24.05.2025 року.

Згідно статті 5¹ Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» топографо-геодезичні і картографічні роботи при

здійсненні землеустрою виконуються особами, які отримали кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника відповідно до Закону України «Про землеустрій».

Сертифіковані інженери-геодезисти несуть відповідальність за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт (крім топографо-геодезичних та картографічних робіт при здійсненні землеустрою).

Таким чином згідно вказаної норми закону не можуть бути використані матеріали виконані інженером-геодезистом при здійсненні землеустрою.

Згідно з частиною 1 статті 87 КПК недопустимими є докази, отримані внаслідок істотного порушення прав та свобод людини, гарантованих Конституцією та законами України, міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, а також будь-які інші докази, здобуті завдяки інформації, отриманій внаслідок істотного порушення прав та свобод людини.

Також слід зазначити, що відповідно до статей 3, 8, 17, 31 Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність» сферою законодавчо регульованої метрології є визначені цим Законом види діяльності, щодо яких з метою забезпечення єдності вимірювань та простежуваності здійснюється державне регулювання стосовно вимірювань, одиниць вимірювання та засобів вимірювальної техніки.

До сфери законодавчо регульованої метрології належать такі види діяльності, зокрема, топографо-геодезичні, картографічні та гідрометеорологічні роботи, роботи із землеустрою

Законодавчо регульовані засоби вимірювальної техніки дозволяється застосовувати, випускати з виробництва, ремонту та в продаж і видавати напрокат лише за умови їх відповідності цьому Закону та іншим нормативно-правовим актам, що містять вимоги до таких засобів вимірювальної техніки.

Законодавчо регульовані засоби вимірювальної техніки, що перебувають в експлуатації, підлягають періодичній повірці та повірці після ремонту.

Особи, винні в порушенні законодавства про метрологію та метрологічну діяльність, несуть відповідальність згідно із законом

Слід звернути увагу, що відповідно до Переліку категорій законодавчо регульованих засобів вимірювальної техніки, що підлягають періодичній повірці наведеного в додатку до постанови Кабінету Міністрів України від 4 червня 2015 р. № 374, однією з категорій законодавчо регульованих засобів вимірювальної техніки, що підлягають періодичній повірці є прилади для вимірювання розмірів довжини і площі (текстильних виробів, дротів, кабелів, смуг, листів, матеріалів, шкіри, стрічок, земельних ділянок), координатні засоби вимірювання (пункт 54).

Міською радою не надано інформацію щодо проведення повірок засобу вимірювальної техніки, які встановлюють і підтверджують, що прилад яким здійснювали контрольні заміри відповідає встановленим вимогам.

Необхідно звернути увагу, що Новобузька міська територіальна громада згідно наказу Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України 22 грудня 2022 року № 309 (із змінами відповідно до Наказу № 267 від 04 вересня 2024 року) внесена до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією.

За інформацією сайту - Суспільне Миколаїв (<https://suspilne.media/mykolaiv/915753-protagom-2024-roku-trivogu-na-mikolaivsini-ogolosuvali-1228-raziv/>) у Миколаївській області протягом 2024 року повітряну тривогу оголошували 1228 разів.

Згідно сайту УКРІНФОРМ (<https://www.ukrinform.ua/rubric-society/3923788-pid-cas-povitranih-trivog-robot-a-gps-moze-porusuvatisa-genstab.html>) за інформацією Генштабу ЗСУ під час оголошення повітряних тривог точність роботи систем супутникової навігації може порушуватися. В Генштабі зазначили, що в ході проведення заходів з відбиття повітряних атак російських загарбників застосовуються засоби радіоелектронної боротьби. Зокрема, для підвищення ефективності впливу на ворога застосовуються засоби підміни координат супутникової навігації GPS (спуфінг).

За інформацією телеграм каналу надавача послуг точного позиціонування System Solution <https://t.me/SystemNetRTK> радіоелектронна боротьба (РЕБ) може суттєво впливати на роботу GPS-приймачів. Навіть якщо пристрій виявляє значну кількість супутників (наприклад, 16), він може не отримувати коректні дані про координати та висоту через перешкоди або підміну сигналу (координати та висота = 0).

Таким чином виконання робіт в даному регіоні має здійснюватися з постійним контролем повітряної тривоги в районі робіт та постійного самоконтролю обмірів. Тому також встановити чий заміри є достовірними не є можливим і потребують контролю третьої сторони.

Інформація щодо захоплення частити сусідньої земельної ділянки не має підтвердження бо даний факт розглядався за участі однієї сторони. Також необхідно врахувати, що згідно архівного витягу з рішення міської ради 1997 року за будинковолодінням рахувалося 1500 кв.м. На сьогодні в кадастр внесено земельну ділянку площею 0,1000 га.

Інформація про те, що межа земельної ділянки з кадастровим номером 4824510100:22:042:0004 виходить за червону лінію визначену в містобудівній документації не підтверджена жодним із документів, які надані міською радою.

При цьому міська рада не враховує, що згідно частини 14 статті 79 Земельного кодексу України – наявність обмежень у використанні земель, у тому числі «червоних ліній», в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об'єкта нерухомості (будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов'язаних із функціонуванням зазначеного об'єкта, з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки.

Згідно переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок, що є складовою розробленої документації із землеустрою, обмеження на вказаній земельній ділянці відсутні.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Патіюка Олександра Олеговича (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2022 №016121).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Патюка Олександра Олеговича (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2022 №016121).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 0;

«проти» - 20;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Патюка Олександра Олеговича (кваліфікаційний сертифікат від 15.10.2022 №016121).**

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Первомайської окружної прокуратури від 07.02.2025 № 54-598ВИХ-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лісніченко-Матвєєвою Любов'ю Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000152) 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 Лісніченко-Матвєєвої Любові Іванівни не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Первомайська обласна прокуратура звернулася зі скаргою до Кваліфікаційної комісії стосовно порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лісніченко-Матвєєвою Л. І. вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632.

За інформацією Первомайської обласної прокуратури у ході досудового розслідування кримінального провадження прокуратурою встановлено, що на підставі розробленого у 2014 році Миколаївською регіональною філією Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» (відповідальний за виконання землепорядних робіт сертифікований інженер-землевпорядник Лісніченко-Матвєєва Л. І.) проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства площею 1,4736 га, що розташована за межами населеного пункту на території Синюхинобрідської сільської територіальної громади, Первомайського району Миколаївської області у Державному

земельному кадастрі зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632.

У подальшому на підставі рішення Синюхино-Брідської сільської ради Первомайського району Миколаївської області від 13.07.2021 № 12 про затвердження проекту землеустрою та передачі у власність земельної ділянки з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632 у Державному реєстрі речових прав 23.07.2021 зареєстровано речове право на земельну ділянку з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632 за фізичною особою.

Згідно даних інформаційного шару Державного земельного кадастру «Гідрографія» та «Умовна прибережна захисна смуга» земельна ділянка з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632 перебуває у межах шару «Умовна прибережна захисна смуга».

Шар «Умовна прибережна захисна смуга» – шар умовної прибережної захисної смуги, який отримано в автоматичному режимі з урахуванням норм статті 60 Земельного кодексу України (без урахування крутизни схилів). Шар носить інформаційний характер.

Також відповідно до інформації Регіонального офісу водних ресурсів у Миколаївській області від 02.11.2023 № 2391/10 земельна ділянка з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632 накладається на прибережну захисну смугу річки Синюхи, яка згідно статті 79 Водного кодексу України відноситься до середніх річок загальнодержавного значення з шириною прибережної захисної смуги не менше 50 м.

Співробітниками Первомайської обласної прокуратури в межах досудового розслідування кримінального провадження здійснено виїзд на місцевість із залученням інженера-геодезиста яким було визначено, що крутизна схилу вздовж земельної ділянки з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632 складає $11^{\circ}07'56''$.

Відповідно до вимог частини другої статті 60 Земельного кодексу України при крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Отже, Первомайська обласна прокуратура вважає, що під час складання документації із землеустрою та внесення відомостей до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632 розробником документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Лісніченко-Матвєєвою Л. І. порушено норми статей 58, 59, 61, 84 Земельного кодексу України та статей 4, 85, 88 Водного кодексу України відповідно до яких прибережні захисні смуги вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами, віднесено до земель водного фонду та повинні перебувати у державній або комунальній власності. Земельні ділянки прибережних захисних смуг можуть передаватися громадянам та юридичним особам виключно на умовах оренди.

Крім цього Первомайська обласна прокуратура повідомляє про порушення розробником документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Лісніченко-Матвєєвою Л. І. вимог статті 32 Закону України «Про землеустрій» та пункту 9 Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів

України від 17 листопада 2004 р. № 1553, оскільки не забезпечила передачу до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель у електронному вигляді примірника документації із землеустрою, на підставі якої здійснювалася передача у власність земельної ділянки з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632.

У свою чергу відсутність документації із землеустрою в Державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель не дозволило долучити Первомайській обласній прокуратурі до скарги відповідного примірника документації із землеустрою для розгляду на засіданні Кваліфікаційної комісії та встановлення фактів вказаних порушень

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Лісніченко-Матвєєвої Л.І. пояснень (заперечень) на скаргу Первомайської обласної прокуратури не надходило.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У ході розгляду скарги перевірено відомості Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632 та наявні у Державному земельному кадастрі дані картографічної основи та інформаційних шарів.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру земельну ділянку з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632 зареєстровано 20.11.2014 на підставі поданої замовником документації із землеустрою заяви про державну реєстрацію земельної ділянки та проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробленого Миколаївською регіональною філією Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» (відповідальний за виконання землевпорядних робіт сертифікований інженер-землевпорядник Лісніченко-Матвєєва Л. І.).

Одночасно з державною реєстрацією земельної ділянки з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632 на підставі поданих документів у Державному земельному кадастрі на всю площу цієї земельної ділянки зареєстровано обмеження у використанні земель, а саме: прибережні захисні смуги уздовж річок, навколо водойм та на островах.

Під час перегляду картографічної основи Державного земельного кадастру та інформаційних шарів виявлено, що земельна ділянка з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632 розташована приблизно на відстані від 30 до 40 метрів від об'єкту водного фонду та частково перебуває у межах інформаційного шару «Умовна прибережна захисна смуга».

Звертаємо увагу, що зазначені у скарзі Первомайської обласної прокуратури порушення слід розглядати з урахуванням норм земельного законодавства чинного на момент складання документації із землеустрою, яке на сьогодні дещо відрізняється.

Так, наприклад під час складання документації із землеустрою у 2014 році частиною третьою статті 60 Земельного кодексу України визначалося, що прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Статтею 186¹ Земельного кодексу України визначалися повноваження органів виконавчої влади в частині погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, зокрема, частинами першою та третьою цієї статті було встановлено, що проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зокрема, розташованої на території чи в межах прибережної захисної смуги, підлягав погодженню з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

При цьому склад проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок визначався статтею 50 Закону України «Про землеустрій» у редакції від 27.07.2013 і включав, зокрема, довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями, яка надавалася структурними підрозділами територіальних органів Держгеокадастру та містила, з-поміж іншого інформацію про категорію земель за рахунок якої здійснюється відведення земельної ділянки.

Отже, на сьогодні без вивчення матеріалів землевпорядної документації на підставі, якої здійснено державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 4825486300:05:000:0632, встановити факт неякісного проведення землеустрою та факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лісніченко-Матвєєвою Л. І. у 2014 році вимог земельного законодавства не можливо.

Стосовно порушення розробником документації із землеустрою вимог статті 32 Закону України «Про землеустрій» та пункту 9 Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 листопада 2004 р. № 1553, зазначаємо, що станом на сьогодні згідно з даними Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників Лісніченко-Матвєєва Л. І. працює в ТОВ «Геопартія» і невідомо чи працювала вона у Миколаївській регіональній філії Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» у 2021 році під час затвердження Синюхино-Брідською сільською радою вказаної документації із землеустрою.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лісніченко-Матвєєвої Любові Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000152).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лісніченко-Матвєєвої Любові Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000152).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 3;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лісніченко-Матвєєвої Любові Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000152).**

СЛУХАЛИ:

8. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист виконавчого комітету Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області від 03.02.2025 № 217/02-19 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ткаченком Русланом Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 №013987) 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 Ткаченка Руслана Анатолійовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області про виявлення порушення з боку сертифікованого інженера землевпорядника Ткаченка Руслана Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 № 013987).

У своєму листі Новоолександрівська сільська рада зазначає, що до неї через відділ надання адміністративних послуг 31.12.2024 надійшла заява від Анучкіна Андрія Анатолійовича, зареєстрована за № 152001-007595-372-20-2024 про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,0871 га для ведення особистого селянського господарства за адресою: с. Новоолександрівка, вул. Центральна, 76, кадастровий номер 1221486200:05:002:0232.

До заяви додана копія Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробленої ФОП Ткаченко Р.А. (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 № 013987) у 2024 році відповідно до договору на виконання робіт від 27.12.2024 № 267.

На сьогоднішній день відомості про реєстрацію речового права на зазначену земельну ділянку відсутні.

При цьому, у пояснювальній записці до вищезазначеної документації розробником документації викладене наступне: «для оформлення технічної документації замовником документації було надано: рішення Новоолександрівської сільської ради від 05.08.2010, від 09.12.2021 та від 27.10.2023, що підтверджує право власності (користування) земельною ділянкою загальною площею 0,0874 га».

Відповідно до вимог законодавства, документами, які підтверджують право власності (користування) земельною ділянкою є: до 31.12.2012 – договір оренди на землю; державний акт на право власності на землю; після 01.01.2013 – витяг з Державного реєстру речових прав про право власності (оренди) на земельну ділянку.

Несформовані земельні ділянки, на яких відсутня забудова, передаються у власність на підставі Проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Крім того, під час дії військового стану в Україні, відповідно до підпункту 5 пункту 27 розділу X Перехідні положення 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.

Тобто, при складанні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробником документації із землеустрою могли бути використані недостовірні відомості, які призвели до прийняття рішення державним кадастровим реєстратором про реєстрацію земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Враховуючи викладене, виконавчий комітет Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області просить розглянути Кваліфікаційною комісією питання щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ткаченко Р.А. (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 № 013987) вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою при складанні документації із землеустрою щодо земельної ділянки з кадастровим номером 1221486200:05:002:0232.

Додатково сільська рада повідомляє, що стосовно ФОП Ткаченко Р.А. відкрите кримінальне провадження щодо незаконної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 1221486200:04:015:0022.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

До кваліфікаційної комісії надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Ткаченка Р.А. у якому від зазначає, що ним на підставі договору з гр. Анучкіним А.А. 27.12.2024 було розроблено Технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Підставою для розроблення Технічної документації стало рішення 33 сесії 5 скликання Новоолександрівської сільської ради від 05.08.2010 «Про передачу земельної ділянки у власність» та наступне рішення про внесення змін до нього у частині виправлення ідентифікаційних даних громадянина.

Зазначена земельна ділянка площею 0,0871 га, за адресою Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, с. Новоолександрівка, вул. Центральна, 76 знаходиться у багаторічному, добросовісному та відкритому користуванні Аннучкіна А.А. з 2008 року, та примикає до його ж присадибної ділянки, огорожена, і раніше до введення законодавчих норм приватизації за цільовим призначенням становила єдине ціле з присадибною ділянкою.

Так як земельна ділянка на підставі вищезазначеного рішення вже була передана у приватну власність, але з певних причин інформація не була внесена до відомостей Державного земельного кадастру, сертифікованим інженером-землевпорядником Ткаченком Р.А. було розроблено документацію електронний примірник якої разом із заявою, через особистий електронний було подано на реєстрацію з метою подальшої реєстрації права приватної власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на виконання рішення 33 сесії 5 скликання Новоолександрівської сільської ради від 05.08.2010 «Про передачу земельної ділянки у власність».

Державним кадастровим реєстратором відділу № 2 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУ Держгеокадастру у Полтавській області (Черненко Н.А.) 30.12.2024 було проведено перевірку вказаної документації та здійснено державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 1221486200:05:002:0232.

Замовнику, Анучкіну А.А., було передано пакет документів, а саме Технічна документація та витяг з ДЗК для подальшої реєстрації права власності на земельну ділянку та внесення відомостей про неї до Державного реєстру речових прав.

На думку сертифікованого інженера-землевпорядника Ткаченка Р.А. та пояснень, які йому надав Анучкін А.А., помилково працівниками ЦНАПу Новоолександрівської сільської ОТГ було невірною створено заяву, що призвело до певних непорозумінь.

Також він вважає, що скарга Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області виникла під час розгляду заяви що надійшла через ЦНАП саме на затвердження документації із землеустрою а не про реєстрацію речового права на виконання рішення цієї ж сільської ради. Тому зазначеною сільською радою упереджено вчинені певні дії (подання скарги до Кваліфікаційної комісії), які завдали йому як розробнику документації із землеустрою неоправданих зауважень.

Відповідно до підпункту 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України у період дії воєнного стану в Україні або окремих її місцевостях, в межах 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.

Разом з тим, пунктом 20 розділу X Земельного кодексу України передбачено, що у разі якщо до 01.01.2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, крім випадків, визначених статтею 79-1 цього Кодексу, здійснюється за такою технічною документацією.

Сертифікований інженер-землевпорядник Ткаченко Р.А. зазначає, що враховуючи викладене, при складанні технічної документації їм було використано достатньо достовірні відомості, які призвели до прийняття державним кадастровим реєстратором рішення про реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастрі, що надало можливість Анучкіну А.А. у подальшому зареєструвати своє речове право на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав.

Також сертифікований інженер-землевпорядник Ткаченко Р.А. зазначає що зазначені у листі інформація стосовно відкрите кримінальне провадження щодо незаконної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 1221486200:04:015:0022 не відповідає дійсності так як у цій справі він є свідком.

До заперечення сертифікований інженер-землевпорядник Ткаченко Р.А. долучив копію розробленої документації із землеустрою та витяг з Державного земельного кадастру

Розглянувши матеріали, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, зокрема копію технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Анучкіну А.А. для ведення особистого селянського господарства за адресою: Дніпропетровська область, Дніпровський р-н, Новоолександрівська сільська об'єднана територіальна громада, село. Новоолександрівка, вул. Центральна, 76 (далі – Технічна документація) встановлено наступне.

Сертифікований інженер-землевпорядник Ткаченко Р.А. (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 № 013987) є фізичною особою-підприємцем та який відповідно до вимог частини першої статті 26 Закону України «Про землеустрій» є розробником документації із землеустрою.

У грудні 2024 року між ФОП Ткаченко Р.А. та Анучкіним А.А. укладено договір на розроблення Технічної документації з метою внесення відомостей про земельну до Державного земельного кадастру та подальшої реєстрації права власності у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Підставою та документами, які були надані Анучкіним А.А. для розроблення документації стало, зокрема, рішення 33 сесії 5 скликання Новоолександрівської сільської ради від 05.08.2010 року «Про передачу земельної ділянки у власність». Пунктом 2 вказаного рішення ради було передано у власність Анучкіну А.А. земельну ділянку площею 025 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та 0,0874 га для ведення особистого селянського господарства, яка розташована на території Новоолександрівської сільської ради в межах населеного пункту за адресою: с. Новоолександрівка, вул. Центральна, 76.

В склад та зміст розробленої Технічної документації відповідає вимогам статті 55 Закону України «Про землеустрій». У складі документації із землеустрою наявні рішення сільської ради, щодо передачі земельної ділянки у приватну власність що свідчить про відсутність порушень норм підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідних положень» Земельного кодексу України.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ткаченка Руслана Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 № 013987).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ткаченка Руслана Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 №013987).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 1;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ткаченка Руслана Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.05.2019 №013987).**

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 12.02.2025 № 21-13-0.45-673/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Спільником Романом Богдановичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 №011662) 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 Спільника Романа Богдановича не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Спільника Романа Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011662), щодо порушення земельного законодавства при розробці документації із землеустрою.

Головне управління у Львівській області у своїй скарзі зазначає, що сертифікований інженер-землевпорядник Спільник Романа Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011662) при розробленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Школик Надії Іванівні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населеного пункту на території Смолинської сільської ради Яворівського району Львівської області порушив частину другу статті 79-1 Земельного кодексу України, згідно якої формування земельних ділянок здійснюється:

у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;

шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Пунктом восьмим статті 25 Земельного кодексу України визначено, що вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) працівників відповідних підприємств, установ і організацій та пенсіонерів з їх числа є рівними.

Умовний кадастровий гектар не є виміром площі, оскільки це умовна розрахункова одиниця, що відображає вартісну характеристику земельної ділянки. Розмір земельних часток (паїв) в умовних кадастрових гектарах, як і вартість земельної частки (паю), є рівною для всіх членів КСП, але при виділенні земельної частки в натурі (на місцевості) розмір земельної ділянки в фізичних гектарах буде залежить від якості ґрунтового покрову, капітальних вкладень у порушення плодючості ґрунту тощо. Згідно із пунктом третім Указу Президента України від 8 серпня 1995 року № 720/95 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам та організаціям» розміри земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах визначаються виходячи з вартості земельної частки(паю) та середньої грошової

оцінки одного гектара сільськогосподарських угідь для даного підприємства, кооперативу, товариство.

Відповідно до вище наведеного, в порушення вимог Земельного кодексу України, Указу Президента України від 8 серпня 1995 року №720/95 сертифікованим інженером-землевпорядником Спільником Романом Богдановичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011662) за своїм електронним підписом через телекомунікаційні засоби зв'язку подавалась Державним кадастровим реєстраторам заява ЗВ-9702651362020 про державну реєстрацію земельної ділянки площею 1,4738 га, яка розташована за адресою: Львівська область, Яворівський район, територія Смолинської сільської ради на підставі розробленою Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Школик Надії Іванівні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населеного пункту на території Смолинської сільської ради Яворівського району Львівської області на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом ВРО № 918491 взамін сертифікату на право на земельну частку (пай) серія ЛВ № 0176137.

Враховуючи те, що сертифікованим інженером-землевпорядником Спільником Романом Богдановичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011662) було розроблено землевпорядну документацію з порушенням вимог статті 79-1 Земельного кодексу України та Указу Президента України від 8 серпня 1995 № 720/95 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам та організаціям» просять, відповідно до вимог статті 66 Закону України «Про землеустрій», винести на розгляд Кваліфікаційної комісії вказане звернення та прийняти рішення про анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що сертифікований інженер – землевпорядник Спільник Роман Богданович у 2020 році на замовлення громадянки Школик Н.І. розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Школик Надії Іванівні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населеного пункту на території Смолинської сільської ради Яворівського району Львівської області, на підставі рішення 34 сесії 7 скликання Смолинської сільської ради № 702 від 29.03.2019 року. У 2011 році громадянка Школик Надія Іванівна отримала у спадщину, від померлого батька Стецишина Івана Миколайовича, земельну частку (пай) в умовних кадастрових гектарах 1,68 га (Свідоцтво про спадщину за законом зареєстровано в реєстрі від 26.12.2011 року за № 2469).

За даними Департаменту Державного земельного кадастру відомості про земельну ділянку до Державного земельного кадастру були внесені у 2020 році, зареєстровано речове право на нерухоме майно, присвоєно кадастровий номер 4625888400:04:000:0335, площа земельної ділянки становить - 1,4738 га, угіддя – рілля.

Під час виділення в натурі (на місцевості) конкретної земельної ділянки її площа визначається у фізичних гектарах і велике значення має якість земельної ділянки, яка впливає на її вартість. Якщо вартість земельної ділянки, що виділяється в натурі (на місцевості), вище середньої, то її площа в натурі (на місцевості) буде меншою, ніж та площа, яка зазначена в сертифікаті на право на земельну частку (пай).

Відповідно до положень статті 26 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.

Частиною другою статті 28 зазначеного Закону встановлено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема, 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.

Слід зазначити, що при розробці та складанні технічної документації із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник не долучив: розрахунок переведення з умовних кадастрових гектар (1,68 га) у фізичні кадастрові гектари (1,4738 га), перелік агровиробничих груп ґрунтів, які присутні на конкретній земельній ділянці та їх вартість, що ставить під сумнів правильність його перерахунку з умовних кадастрових гектар у фізичні, а відтак, визначена інженером-землевпорядником Спільником Р.Б. площа земельної ділянки може бути меншою (більшою) площу земельних ділянок інших працівників (пенсіонерів) і як наслідок спричинити накладку (перетин) з іншими суміжними земельними ділянками землевласників або землекористувачів.

Комісія дійшла висновку, що сертифікований інженер –землевпорядник Спільник Р.Б. порушив законодавства у сфері земельних відносин, а саме:

- частину 8 статті 25 Земельного кодексу України, де визначено, що вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) працівників відповідних підприємств, установ і організацій та пенсіонерів з їх числа є **рівними**.

- Указ Президента України від 8 серпня 1995 року № 720/95 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам та організаціям» яким встановлено, що паювання земель передбачає визначення розміру частки (паю) у колективній власності на землю кожного члена колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства без виділення земельних ділянок в натурі (на місцевості). При паюванні вартість і розмір в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) всіх членів підприємств, кооперативів, товариств є **рівними**. Розміри земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах визначалися виходячи з вартості земельної частки (паю) та середньої грошової оцінки одного гектара сільськогосподарських угідь для даного підприємства, кооперативу, товариства. У сертифікатах на право на земельну частку (пай) розмір паю (площа) зазначалась в умовних кадастрових гектарах.

Разом з тим, Комісією встановлено, що на момент розроблення технічної документації сертифікованим інженером–землевпорядником Спільником Р.Б. не були дотримані вимоги частини третьої статті 200 Земельного кодексу України (у редакції станом на 2020 рік), якою було визначено, що **економічна оцінка земель визначається в умовних кадастрових гектарах або у грошовому виразі. Тобто, умовний кадастровий гектар не є виміром площі, оскільки це умовна розрахункова одиниця, що відображає вартісну характеристику земельної ділянки.** Розмір земельних часток (паїв) в умовних кадастрових гектарах, як і вартість земельної частки (паю), є рівною для всіх членів КСП, але **при виділенні земельної частки в натурі (на місцевості) розмір земельної ділянки в фізичних гектарах буде залежати від якості ґрунтового покриву, капітальних вкладень у покращення плодючості ґрунту.**

Відповідно до вимог частини третьої статті 28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Крім того, згідно із частиною першою статті 68 вищезазначеного Закону особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Спільника Романа Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 №011662).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Спільника Романа Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 №011662).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Спільнику Роману Богдановичу (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 №011662).**

СЛУХАЛИ:

10. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли колективні звернення гр. Романчука Ярослава Антоновича та Романчук Дарії Андріївни від 06.02.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Загаруком Миколою Степановичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 №013177) 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 Загарука Миколи Степановича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов колективний лист громадян Романчук Я.А. та Романчук Д.А. щодо протиправних дій сертифікованого інженера-землевпорядника Загарука Миколи Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 №013177), який сфальсифікував технічну документацію з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), чим спричинив матеріальних збитків у формі протиправного позбавлення частини земельної ділянки та передачі її нашому сусіду.

30.10.2024 року громадяни отримали письмові відповіді від Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області (№ 1660/6-24 та № 1661/6-24 від 30.10.2024 року) щодо розгляду їх звернення про знаходження в межах земельних ділянок з кадастровими номерами 2621682201:01:002:0038 та 2621682201:01:002:0058 частин інших земельних ділянок з кадастровими номерами 2621682201 01 002 0148 та 2621682201:01:002:0149.

З відповіді стало відомо, що:

- державна реєстрація земельної ділянки площею 0,2500 га (кадастровий номер 2621682201:01:002:0149), яка розташована: вул. Заговда, 12, с. Михальче, Коломийського району Івано-Франківської області, здійснена 16.01.2024 року відділом № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області відповідно до розробленої у 2023 році сертифікованим інженером-землевпорядником Загаруком Миколою Степановичем технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- державна реєстрація земельної ділянки площею 0,6000 га (кадастровий номер 2621682201:01:002:0148), яка розташована: вул. Заговда, 12, с. Михальче, Коломийського району Івано-Франківської області, здійснена 16.01.2024 року відділом № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області відповідно до розробленої у 2023 році сертифікованим інженером-землевпорядником Загаруком Миколою Степановичем технічної документації з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Державна реєстрація земельної ділянки з кадастровим номером 2621682201:01:002:0149 здійснена з частковим перетином із земельними ділянками з кадастровими номерами 2621682201:01:002:0038 та 2621682201:01:002:0058.

Також зазначене підтверджується висновком № 073/12-20 судової будівельно-технічної експертизи у цивільній справі № 342/49/17 від 14.12.2020 року.

Оскільки фахівцями Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області (лист № 1660/6-24 та 1661/6-24 від 30.10.2024 року) щодо

розгляду звернення Романчук Я. А. та Романчук Д. А. про знаходження в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2621682201:01:002:0038 частин інших земельних ділянок з кадастровими номерами 2621682201:01:002:0148 та 2621682201:01:002:0149 виявлено накладання (перетинання) земельних ділянок заявників, то винною особою, яка була розробником документації із землеустрою, є сертифікований інженер-землевпорядник Загарук Микола Степанович.

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 припинення дії) з таких підстав:

встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

Па підставі наведеного та з урахуванням вищевказаних положень нормативно-правових актів, гр. Романчук Я.А. та гр. Романчук Д.А. просять відповідно до встановленого порядку розібратися в ситуації, надати правову оцінку протиправним діям сертифікованого інженера-землевпорядника Загарука Миколи Степановича та притягнути його до передбаченої законом відповідальності (анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника), оскільки в результаті вчинених ним порушень нас позбавленого належної їм на праві приватної власності частини земельної ділянки.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За даними Державного земельного кадастру земельна ділянка площею 0,2495 га (кадастровий номер 2621682201:01:002:0038) цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) сформована 21.01.2014 на підставі технічної документації з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

У складі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд гр. Романчук Дарії Андріївни, с. Михальче, вул. Заговди, 19 Городенківського району, Івано-Франківської області наявні:

- Архівний витяг з додатку до рішення 11 сесії Михальчівської сільської ради народних депутатів Городенківського району Івано-Франківської області другого демократичного скликання від 28.05.1997 року про передачу у

приватну власність гр. Черпака Олені Антонівні земельної ділянки площею 0,24 га для обслуговування житлового будинку.

- Рішення XI сесії Михальчівської сільської ради народних депутатів II демократичного скликання «Про передачу у приватну власність земельних ділянок громадянам в селах Михальче та Білка», відповідно до якого сесія сільської Ради вирішила:

1. Передати у приватну власність 302 сім'ям 172,50 га., земель в т.ч. для обслуговування жилого будинку 63,75 га, для ведення підсобного господарства 108,75 га. (згідно додатку).

2. В процесі приватизації буде видано Державний акт на право власності на землю, основою якого буде план накреслений при обмірі земельних ділянок.

3. Межі границь погоджені із всіма суміжниками землекористувачами але враховуючи, що обмір земельної ділянки проведений без достатньої точності, при видачі державного акта в межах погоджених границь можливої зміни загальної площі.

4. Довести до відома громадян, що на приватизованій ними земельних ділянках можливе прокладання нових, ремонт та обслуговування існуючих мереж/ліній електропередач, зв'язку, трубопроводів, доріг та використання для інших державних потреб, вони зобов'язані безперешкодно надавати земельні ділянки для цих потреб згідно чинного законодавства.

- Довідка видана виконкомом Михальчівської сільської ради Городенківського району Івано-Франківської області гр. Романчук Дарії Андріївни, 10.09.1959 р.н. жительці с. Михальче, Городенківського району, Івано-Франківської області, в який зазначено:

Відповідно до рішення XI сесії Михальчівської сільської ради народних депутатів II демократичного скликання від 28.05.1997 «Про передачу у приватну власність земельних ділянок громадянам в селах Михальче та Білка» у списках за № 71 числиться Черепка Олена Антонівна.

Після смерті Черепки Олені Антонівни 17.02.2005 року даною земельною ділянкою до 2010 року користувалась Скіцько Ганна Іванівна як спадкоємець і яка набула права власності на житловий будинок в селі Михальче, вул. Заговда, буд. 19, за заповітом.

01.10.2010 року Скіцько Ганна Іванівна згідно договору купівлі-продажу житлового будинку серія ВРВ № 449318 відчужила його Романчук Дарії Андріївни.

Романчук Дарія Андріївна земельною ділянкою для будівництва та обслуговування житлового будинку площею 0,2494 га. В селі Михальче, вул. Заговда, 19, користується з 2010 року.

Дана земельна ділянка на території сільської ради не приватизувалась.

- Договір купівлі-продажу житлового будинку від 01.10.2010 № 3223 укладений між Скіцько Ганною Іванівною (Продавець) та Романчук Дарією Андріївною (Покупець), відповідно до якого Продавець передав, а Покупець прийняв у власність житловий будинок № 19 по вул. Заговда в с. Михальче Городенківського району, Івано-Франківської області.

-Рішення двадцять третьої сесії шостого демократичного скликання Михальчівської сільської ради Городенківського району Івано-Франківської області від 20 вересня 2013 року «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Романчук Дарії Андріївни для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель в споруд по вул. Заговда, 19, в с. Михальче та передачу земельної ділянки безоплатно у власність.».

Державні акти на землю відсутні у складі документації із землеустрою відсутні.

Земельна ділянка площею 0.1264 га (кадастровий номер 2621682201:01:002:0058) цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства сформована 16.09.2015 на підставі розробленої ТзОВ «Геземкадсервіс» технічної документації з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

У складі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд та для ведення особистого селянського господарства Романчук Ярослав Антонович с. Михальче Городенківського району Івано-Франківської області наявні:

- Архівний витяг з додатку до рішення 11 сесії Михальчівської сільської ради народних депутатів Городенківського району Івано-Франківської області другого демократичного скликання від 28.05.1997 року про передачу у приватну власність гр. Романчук Ярославу Антоновичу земельних ділянок площею 0,25 га для обслуговування ж/б та 0,35 га для ведення підсобного господарства.

-Рішення XI сесії Михальчівської сільської ради народних депутатів II демократичного скликання «Про передачу у приватну власність земельних ділянок громадянам в селах Михальче та Білка», відповідно до якого сесія сільської Ради вирішила:

1. Передати у приватну власність 302 сім'ям 172,50 га., земель в т.ч. для обслуговування жилого будинку 63,75 га, для ведення підсобного господарства 108,75 га. (згідно додатку).

2. В процесі приватизації буде видано Державний акт на право власності на землю, основою якого буде план накреслений при обмірі земельних ділянок.

3. Межі границь погоджені із всіма суміжниками землекористувачами але враховуючи, що обмір земельної ділянки проведений без достатньої точності, при видачі державного акта в межах погоджених границь можливої зміни загальної площі.

4. Довести до відома громадян, що на приватизованій ними земельних ділянках можливе прокладання нових, ремонт та обслуговування існуючих мереж/ліній електропередач, зв'язку, трубопроводів, доріг та використання для інших державних потреб, вони зобов'язані безперешкодно надавати земельні ділянки для цих потреб згідно чинного законодавства.

- Довідка видана виконкомом Михальчівської сільської ради Городенківського району Івано-Франківської області гр. Романчук Ярославу Антоновичу, 16.02.1958 р.н. жителю с. Михальче, Городенківського району, Івано-Франківської області, в який зазначено:

Відповідно до рішення XI сесії Михальчівської сільської ради народних депутатів II демократичного скликання від 28.05.1997 «Про передачу у приватну власність земельних ділянок громадянам в селах Михальче та Білка» у списках за № 72 числиться Романчук Ярослав Антонович.

Дана земельна ділянка на території сільської ради не приватизовувалась.

Державні акти на землю відсутні у складі документації із землеустрою відсутні.

За даними Державного земельного кадастру земельна ділянка площею 0,2500 га (кадастровий номер 2621682201:01:002:0149) цільове призначення - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та земельна ділянка площею 0,6000 га (кадастровий номер 2621682201:01:002:0148) цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства сформовані 16.01.2024 на підставі розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Загаруком Миколою Степановичем технічної документації з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

В складі цієї документації із землеустрою наявні:

Державний акт на право приватної власності на землю видано громадянину Галабуді Ганні Михайлівній, виданий на підставі рішення Михальчівської сільської ради народних депутатів 11 сесії 0-го скликання від 28 травня 1997 року площею 0.8500 га в межах згідно з планом для будівництва та обслуговування житлового будинку і ведення особистого підсобного господарства, який зареєстровано в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за III-ІФ № 029377/13;

витяг з рішення від 21 грудня 2023 року № 1854-31/2023 про затвердження актів комісії Городенківської міської ради по встановленню меж земельних ділянок;

акт складений, комісією в складі старости Михальчівського старостинського округу Пронь Богдана Мироновича, спеціаліста відділу земельних відносин Городенківської міської ради Риндича Володимира Михайловича, інспектора по благоустрою відділу земельних відносин Городенківської міської ради Смолінга Ігора Мироновича про те, що проведено обстеження земельної ділянки в с.Михальче по вул. Заговда, 12 гр. Баб'юк Любов Василівни щодо правильності встановлення межі із суміжними землевласниками гр. Романчук Ярославом Антоновичем та Романчук Дарією Андріївною по вул. Заговда в с. Михальче Коломийського району Івано-Франківської області у зв'язку з відмовою останніх погоджувати документацію із землеустрою.

В результаті розгляду комісією було проведено обстеження земельної ділянки гр. Баб'юк Любов Василівни по вул. Заговда, 12 в с.Михальче із суміжними землевласниками Романчук Ярославом Антоновичем та Романчук Дарією Андріївною по вул. Заговда в с.Михальче, та не виявлено порушень.

Комісія рекомендує, даний акт затвердити на черговій сесії міської ради.

Витяг з рішення від 21 грудня 2023 року № 1854-31/2023 «Про затвердження актів комісії Городенківської міської ради по встановленню меж земельних ділянок».

Керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 12, 107, 158 Земельного Кодексу України, розглянувши акти комісії Городенківської міської ради щодо встановлення меж земельних ділянок та враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, міська рада вирішила:

2. Затвердити акт комісії Городенківської міської ради від 04.12.2023 щодо встановлення меж земельних ділянок між землекористувачами Баб'юк Любові Василівни по вул. Заговда, 12 та Романчука Ярослава Антоновича і Романчук Дарії Андріївни по вул. Заговда в с. Михальче (додається).

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території.

Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Органи місцевого самоврядування вирішують 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.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника.

У зв'язку із оформленням спадщини до сертифікованого інженера-землевпорядника Загарука М.С. (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 № 013177) звернулася з заявою виготовити технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) жителя с. Михальче гр. Баб'юк Любов Василівна.

Для виготовлення технічної документації гр. Баб'юк Любов Василівна представили наступні документи:

Державний акт на право приватної власності на землю серія III-ІФ № 029377 виданий 30.05.1997р. та зареєстрований за № III-ІФ № 029377/13 на її покійну бабку Галабурда Ганна Михайлівна, на загальну площу 0,8500 га.

Нотаріальний запит від 30.05.2023р. №748/02-14 (Державний нотаріус С.В. Капріян).

Свідоцтво про смерть Галабурда Ганна Михайлівна серія I-НМ №256870 від 01.08.2017 р. Рішення сільської ради про зміну нумерації будинку.

Копія паспорта та ідентифікаційного коду гр. Баб'юк Любов Василівна.

В жовтні 2023 року Загарук М.С. виїхав в с. Михальче вул. Завгода, буд.12 Коломийського (бувшого Городенківського) району для виконання топографо-геодезичних робіт.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі постійно діючих референтних GNSS-станцій

компанії Західної України Положення базових станцій визначені в системі координат SK-63.

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались з використанням двохчастотного приймача Лінійно-кутові виміри при створенні планової геодезичної основи та кадастрової зйомки земельної ділянки виконувались електронним тахеометром SOKKIA SET 610 206635 (свідоцтво про перевірку засобу вимірювальної техніки №552 від 31.07.2023 р.) та 50-ти метровою металевою мірною стрічкою. Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням референтних (GNSS -станцій компанії Західної України.

Геодезична зйомка була зроблена повністю по існуючій огорожі земельної ділянки гр. Галабурди Г.М. проміри та площа земельної ділянки відповідають Державному акту. При обробці геодезичної зйомки було виявлено, що сусіди гр. Романчук Я.А. та гр. Романчук Д.А. самовільно захопили частину земельної ділянки покійної гр. Галабурди Г.М. і внесли свої ділянки в базу даних ДЗК. Виходячи з вищенаведеного та враховуючи рішення Городенківського районного суду Івано-Франківської області від 28.04.2022 року, Постанови Івано-Франківського апеляційного суду від 06.12.2022 року та рішення Верховного суду від 21.02.2023 року яким остаточно було визнано межі земельної ділянки відповідають Державному акту Галабурди Г.М.

Виходячи з вищенаведеного я дійшов висновку що гр. Романчук Я.А. та Романчук Д.А. свідомо приватизували свої ділянки за існуючою огорожею покійної гр. Галабурди Г.М. захватавши частину будівлі (літня кухня). Визнавати самозахват гр. Романчук Я.А. та Романчук Д.А. відмовились та від підписів погодження суміжних землекористувачів теж відмовились. Тому спадкоємниця гр. Баб'юк Любов Василівна звернулася із заявою до комісії Михальчівського старостинського округу погодити межі земельної ділянки згідно Державного акту гр. Галабурди Г.М.

04.12.2023 року комісія Городенківської міської ради за участю старости Михальчівського старостинського округу виїхала на місце побачила що між заявницею Баб'юк Л.В. та сусідами гр. Романчук Я.А. та гр. Романчук Д.А. стоїть огорожа висотою 1,5 м вони написали Акт що порушень не виявлено та подали на затвердження чергової сесії міської ради.

Городенківська міська рада своїм рішенням за № 1854-31/2023 на сесії 21.12.2023 року затвердила акт комісії від 04.12.2023р тим самим Загаруку М.С. змогу занести дану ділянку в базу Державного земельного кадастру і спадкоємниці Баб'юк Л.В. оформити спадщину яка належить їй по праву.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Загарука Миколи Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 №013177).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-

землевпорядника **Загарука Миколи Степановича** (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 №013177).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 1;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Загарука Миколи Степановича** (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 №013177).

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Підлубним Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 №014669) та Коваль Ольгою Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001279) 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 Коваль Ольги Володимирівни. Письмове пояснення (заперечення) від Підлубного Сергія Сергійовича не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) відповідно до листа територіального управління Державного бюро розслідувань, розташованого у місті Києві від 04.07.2024 №11-02-133321/24 проведені перевірки дотримання вимог земельного законодавства під час використання (надання), а також формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:79:589:0003, 8000000000:79:589:0002, 8000000000:90:020:0011, 8000000000:90:020:0013, 8000000000:90:020:0014, 8000000000:90:020:0016, 8000000000:90:020:0021, 8000000000:90:020:0022, 8000000000:90:024:0006, 8000000000:90:024:0008, 8000000000:90:024:0010, 8000000000:90:024:0013, 8000000000:90:024:0014, 8000000000:90:024:0544, 8000000000:79:097:1004, 8000000000:90:242:0027, 8000000000:90:242:0029, 8000000000:90:242:0031, 8000000000:90:242:0032, 8000000000:90:259:0004, 8000000000:90:024:0011, 8000000000:90:242:0001, за результатами яких складено Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства щодо об'єкта – земельної ділянки від 24.01.2025 №ДК/3-А/2025,

копія якого додається.

За результатами вищевказаної перевірки встановлено:

порушення товариством з обмеженою відповідальністю «Атомененерготех», зокрема сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем та сертифікованим інженером-землевпорядником Коваль Ольгою Володимирівною вимог статей 28, 55 та 57 Закону України «Про землеустрій» під час формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі земельних ділянок.

У зв'язку з цим, пропонують:

згідно з абзацом першим частини другої статті 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» опрацювати питання щодо порушення вимог законодавства державним кадастровими реєстраторами при здійсненні реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:79:589:0003, 8000000000:79:589:0002, 8000000000:90:020:0011, 8000000000:90:020:0013, 8000000000:90:020:0014, 8000000000:90:020:0016, 8000000000:90:020:0021, 8000000000:90:020:0022, 8000000000:90:024:0006, 8000000000:90:024:0008, 8000000000:90:024:0010, 8000000000:90:024:0013, 8000000000:90:024:0014, 8000000000:90:024:0544, 8000000000:79:097:1004, 8000000000:90:242:0027, 8000000000:90:242:0029, 8000000000:90:242:0031, 8000000000:90:242:0032, 8000000000:90:259:0004, 8000000000:90:024:0011, 8000000000:90:242:0001 та скасувати рішення Державних кадастрових реєстраторів про державну реєстрацію вказаних земельних ділянок.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

До скарги долучено акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства щодо об'єкта – земельної ділянки, в якому зазначено, що в результаті перевірки встановлено, що зазначені вище земельні ділянки (категорія – землі житлової та громадської забудови, вид цільового призначення – 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд) сформовані та зареєстровані в Державному земельному кадастрі на підставі технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), розроблених товариством з обмеженою відповідальністю «Атомененерготех», сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем.

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:242:0001 сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), розробленої ТОВ Атомененерготех», сертифікований інженер-землевпорядник Коваль Ольга Володимирівна.

Вивчивши дану документацію та відомості Державного земельного кадастру встановлено, що на даній земельній ділянці (в тому числі на картоснові ДЗК) наявний об'єкт нерухомого майна. В технічній документації наявні:

Київська міська рада не приймала рішень щодо передачі (надання) будь-яким особам земельних ділянок (які зазначені вище).

Інформація про реєстрацію речових прав у Державному реєстрі речових

прав на нерухоме майно, а саме на зазначені вище земельні ділянки відсутня.

Разом з тим, за наявною інформацією, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на даних земельних ділянках зареєстровані житлові будинки, які перебувають у приватній власності громадян.

За інформацією Департаменту територіального контролю м. Києва контрольні картки на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення за вказаними в листі адресами не видавалися.

З виїздом на місце розташування зазначених в скарзі земельних ділянок Департаментом територіального контролю встановлено, що на них відсутні будь-які об'єкти нерухомого майна.

Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності визначені статтею 116 Земельного кодексу України, відповідно до норм якої громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Згідно з абзацом першим частини першої статті 118 Земельного кодексу України громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташований 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, визначених статтею 122 цього Кодексу.

До заяви додається розроблена відповідно до Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

Відповідно до пунктів в) та г) частини четвертої статті 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає, зокрема, матеріали топографо-геодезичних робіт та кадастровий план земельної ділянки.

Частинами першою та другою статті 198 Земельного кодексу України кадастрові зйомки – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частини земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- г) виготовлення кадастрового плану.

Вимоги до кадастрового плану земельної ділянки встановлені статтею 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відповідно до норм якої на кадастровому плані земельної ділянки відображаються, зокрема, контури

об'єктів нерухомого майна. меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці.

На кадастрових планах зазначених вище земельних ділянок, які містяться в документаціях із землеустрою та містяться в Державному земельному кадастрі відображені контури об'єктів нерухомого майна, однак з виїздом на місцевість встановлено, що будь які об'єкти нерухомого майна на них відсутні.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується:

1. Відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженеру-землевпоряднику Коваль Ользі Володимирівні (сертифікат від 03.01.2013 №001279);

2. З метою більш детального вивчення наявних матеріалів, для отримання додаткової інформації та для прийняття об'єктивного рішення, пропонується перенести розгляд листа Департаменту земельних ресурсів щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем (сертифікат від 17.11.2020 № 014669) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

1. Пропозиція поставлена на голосування:

Звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженеру-землевпоряднику Коваль Ользі Володимирівні (сертифікат від 03.01.2013 №001279).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 19;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ:

Відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Коваль Ольги Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001279).**

2. Пропозиція поставлена на голосування:

Перенести розгляд листа Департаменту земельних ресурсів щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем (сертифікат від 17.11.2020 № 014669), з метою більш детального вивчення наявних матеріалів, для отримання додаткової інформації та для прийняття об'єктивного рішення, на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ:

Перенести розгляд листа Департаменту земельних ресурсів щодо

порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Підлубним Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 №014669)**, з метою більш детального вивчення наявних матеріалів, для отримання додаткової інформації та для прийняття об'єктивного рішення, на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

12. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Сомиком Богданом Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 19.07.2016 №004106)** 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 Сомика Богдана Ярославовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) відповідно до листа територіального управління Державного бюро розслідувань, розташованого у місті Києві від 04.07.2024 №11-02-133321/24 проведені перевірки дотримання вимог земельного законодавства під час використання (надання), а також формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:66:146:0002, 8000000000:75:029:0006, 8000000000:79:323:0002, 8000000000:79:323:6677, 8000000000:90:201:0040, 8000000000:90:298:0003, 8000000000:90:298:0004, 8000000000:90:298:0005, 8000000000:90:298:0006, 8000000000:90:298:0007, 8000000000:91:055:0005, за результатами якої складено Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства щодо об'єкта – земельної ділянки від 24.01.2025 №ДК/2-А/2025, копія якого додається.

За результатами перевірки встановлено:

порушення товариством з обмеженою відповідальністю «Київ Архземпроект», зокрема сертифікованим інженером-землевпорядником Сомиком Богданом Ярославовичем вимог статей 28, 55 та 57 Закону України «Про землеустрій» під час формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі зазначених вище земельних ділянок.

У зв'язку з цим, пропонують:

Згідно з абзацом першим частини другої статті 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» опрацювати питання щодо порушення вимог законодавства державним кадастровими реєстраторами при здійсненні реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:66:146:0002, 8000000000:75:029:0006, 8000000000:79:323:0002, 8000000000:79:323:6677, 8000000000:90:201:0040, 8000000000:90:298:0003, 8000000000:90:298:0004, 8000000000:90:298:0005, 8000000000:90:298:0006,

8000000000:90:298:0007, 8000000000:91:055:0005, та скасувати рішення Державних кадастрових реєстраторів про державну реєстрацію вказаних земельних ділянок.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено, що в листі Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 17.02.2025 №32-42/1/60-25-КФК посилається на результати перевірки дотримання вимог земельного законодавства під час використання (надання), а також формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:66:146:0002, 8000000000:79:323:6677, 8000000000:90:298:0004, 8000000000:75:029:0006, 8000000000:90:298:0006, 8000000000:90:201:0040, 8000000000:79:323:0002, 8000000000:91:055:0005, 8000000000:90:298:0007, 8000000000:90:298:0005, 8000000000:90:298:0003.

За результатами перевірки, яка проведена відповідно до статей 187, 188 Земельного кодексу України, статей 6-1, 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель управління інспекційного контролю Шпаком Юрієм Станіславовичем складено Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства щодо об'єкта — земельної ділянки (надалі по тексту — Акт перевірки) від 24.01.2025 р № ДК/2-А/2025.

Станом на дату складання Акту перевірки діяла (і на сьогоднішній день також діє) заборона на проведення перевірок державного контролю за використанням та охороною земель, яка встановлена постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 р. № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану».

Законом: України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» визначено, що порядок здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, дотриманням вимог законодавства України про охорону земель встановлюється цим Законом, Земельним кодексом України, законами України "Про охорону земель", "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності".

Статтю 8 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» до обов'язків органу державного нагляду (контролю) та їх посадових осіб, під час здійснення заходів державного нагляду (контролю), окрім іншого віднесено обов'язки:

- дотримуватися встановлених законом принципів, вимог та порядку здійснення державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності.

- не перешкоджати праву суб'єктів господарювання на будь-який законний захист, у тому числі третіми особами;

- ознайомити керівника суб'єкта господарювання — юридичної особи, її відокремленого підрозділу або уповноважену ним особу (фізичну особу - підприємця або уповноважену ним особу) з результатами державного нагляду (контролю) в строки, передбачені законом.

Статтю 10 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» визначено права суб'єкта господарювання під час здійснення державного нагляду (контролю), які

повністю проігноровані державним інспектором, про що свідчить відсутність записів та інформації в Акті перевірки, а саме рядки:

— посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи у повноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника, свідків, які були присутні при обстеженні земельної ділянки;

- відсутній підпис представника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника, яких перевіряли;

— відсутній підпис, який проставляється у разі відмови керівника суб'єкта господарювання чи уповноваженої ним особи або фізичної особи підприємця чи її представника отримати копію акта.

На підставі викладеного, при проведенні перевірки та складанні Акту перевірки, державним інспектором повністю проігноровані обов'язки та права суб'єкта господарювання, які наведені в ст. ст. 8, 10 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

За результатами здійснення планового або позапланового заходу, посадова особа органу державного нагляду (контролю) у відповідності до вимог ч.6 ст.7 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» складає акт перевірки.

Пунктом 15 ст.4 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», встановлено, що при здійсненні заходів державного нагляду (контролю) посадові особи органів державного нагляду (контролю) зобов'язані використовувати виключно уніфіковані форми актів перевірки затверджені наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 04.09.2023 № 1625 «Про затвердження уніфікованої форми акта, що складається за результатами проведення планового (позапланового) заходу державного нагляду (контролю) щодо дотримання суб'єктом господарювання вимог законодавства у сфері використання та охорони земель, та інших форм розпорядчих документів», який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 12.09.2023 р. за № 1787/40843.

Форма Акту перевірки дотримання вимог земельного законодавства щодо об'єкта - земельної ділянки від 24.01.2025 р № ДК/2-А/2025, не відповідає формі, яка затверджена наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 04.09.2023 № 1625.

З огляду на викладене, можна зробити висновок, що державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель відділу контролю за використанням та охороною земель управління інспекційного контролю Шпаком Юрієм Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (надалі по тексту — державним інспектором), здійснювались заходи державного нагляду (контролю), без складання відповідного Акта перевірки.

В листі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 17.02.2025 №32-42/1/60-25-КФК, що підставою для здійснення перевірки дотримання вимог земельного законодавства під час використання (надання), а також формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі вищезазначених земельних ділянок, є звернення Територіального управління

Державного бюро розслідувань, розташованого у місті Києві від 04.07.2024 №11-02-13321/24 щодо можливих порушень вимог законодавства під час

формування та реєстрації земельних ділянок.

Потрібно зазначити, що виключний перелік підстав для здійснення позапланових заходів нагляду (контролю), визначено ст. 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності». В зазначеній статті, відсутня підстава для проведення заходу нагляду (контролю), як звернення правоохоронного органу, яким є Територіальне управління Державного бюро розслідувань.

В Акті перевірки від 24.01.2025 р №ДК/2-А/2025 державний інспектор стверджує, що не обстежував вищезазначені земельні, а посилається на обстеження, які проведено посадовими особами Департаменту територіального контролю які з виїздом на місце встановили що за адресою; вул., Станюковича, 2-Б у Дарницькому районі міста Києва виявлено житловий будинок, що має ознаки капітальної споруди. За адресами: просп. Науки, 38-В, просп. Науки, 38-А у Голосіївському районі міста Києва, вул. Прокоповича Петра, 30-А, вул. Левадна, 74-В, вул. Левадна, 74-Г, вул. Левадна, 74-Б, вул. Левадна, 98-Г, вул. Левадна, 98-Ж у Дарницькому районі міста Києва, пров. Робітничий, 1-А у Святошинському районі міста Києва, а також вул. Жамбила Жабаєва, 23-Б у Шевченківському районі міста Києва відсутні будь-які об'єкти нерухомого майна.

Також в Акті перевірки від 24.01.2025 р № ДК/2-А/2025 не назначено дату та час перевірки посадовими особами Департаменту територіального контролю (звертаю увагу, що розробка документації із землеустрою проводилась в період з грудня 2021 по січень 2022 року).

Згідно порядку присвоєння адрес об'єктам будівництва, об'єктам нерухомого майна затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07.07.2021 р №690, адреси присвоюються об'єктам будівництва, будинкам, будівлям, спорудам, окремим частинам об'єкта, які є самостійними об'єктами права на нерухоме майно, постає питання, як посадові особи Департаменту територіального контролю могли перевіряти факт наявності або відсутності об'єктів нерухомого майна за вищезазначеними адресами, якщо з їх твердження, об'єкти нерухомого майна відсутні.

Разом з тим, державним інспектором не додаються до Акту перевірки від 24.01.2025 р №ДК/2-А/2025 відповідні висновки посадових осіб Департаменту територіального контролю, та не вказується в який період проведені відповідні обстеження.

Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 21.06.2019 року № 317, затверджено «Перелік об'єктів будівництва та об'єктів нерухомого майна, яким не присвоюється адреса об'єкта будівництва, об'єкта нерухомого майна», згідно якого, земельній ділянці, як об'єкту нерухомого майна не присвоюється адреса.

В ст.79 Земельного кодексу України надано визначення, що земельна ділянка це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. В Акту перевірки від 24.01.2025 р №ДК/2-А/2025, відсутня інформація якими геодезичними приладами посадові особи Департаменту територіального контролю користувались при визначенні місця розташування земельних ділянок та координат поворотних точок межі.

З огляду на викладене, Акт перевірки від 24.01.2025 р № ДК/2-А/2025 не може прийматись Кваліфікаційною комісією, як документ, що встановлює факт наявності порушень вимог законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Сомиком Богданом Ярославовичем.

Акт перевірки який складено з порушенням норм чинного законодавства, не повинен породжувати правових наслідків.

По суті порушень норм законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру викладених в листах Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 17.02.2025 № 32-42/1/60-25-КФК та листі Територіального управління Державного бюро розслідувань, розташованого у місті Києві від 04.07.2024 № 11-02-13321/24, можу пояснити наступне:

Технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) (надалі по тексту - документація із землеустрою), на підставі, якої земельні ділянки з кадастровими номерами: 5000000000:66:146:3002, 8000000000:79:323:6677, 8000000000:90:298:0004, 3000000000:75:029:0006, 8000000000:90:298:0006, 8000000000:90:201:0040, 8000000000:79:323:0002, 8000000000:91:055:0005, 8000000000:90:298:0007, 8000000000:90:298:0005, 8000000000:90:298:0006 сформовані та зареєстровані в Державному земельному кадастрі, розроблена з врахуванням норм ч.1 ст. 118 Земельного кодексу України.

Зазначені роботи проведені на підставі договорів між ТОВ «Київ Архземпроект» (як розробником документації із землеустрою) та власниками нерухомого майна, які були зазначені у витягах з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності та завданням на розробку відповідного виду документації, яке затверджено замовником документації із землеустрою.

Потрібно зазначити, що згідно заяв замовників документації із землеустрою (які наявні в документації із землеустрою), ТОВ «Київ Архземпроект» надано схему розташування земельної ділянки, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, копію паспорта громадянина України, та ідентифікаційного коду.

Перед початком розробки документації із землеустрою, за допомогою онлайн сервісів Міністерства юстиції ТОВ «Київ Архземпроект» перевірено факт реєстрації нерухомого майна власників, крім того в Акті перевірки від 24.01.2025 р № ДК/2-А/2025 державний інспектор підтверджує факт, що станом на дату перевірки, в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, наявні записи про реєстрацію прав за власниками будівель.

При проведенні кадастрової зйомки (в період з грудня 2021 по січень 2022 року) на вищезазначених земельних ділянках були наявні конструктивні частини об'єктів нерухомого майна, які зі слів замовників документації із землеустрою перебували на стадії реконструкції.

Якщо реконструкція триває, тоді об'єкт залишається існуючим будинком, що реконструюється. Будинок не вважається знесеним, доки його не зняли з реєстрації як об'єкт нерухомості.

В п.3.21 ДБН А.2.2-3-20 12 «Склад та зміст проектної документації на

будівництво» надано визначення терміну реконструкція - це перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (загальна площа, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня, доступність для маломобільних груп населення.

Частиною 5 ст. 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви, перевіряє відповідність документів вимогам законодавства, за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

Подана на реєстрацію документація із землеустрою, на підставі якої зареєстровані вищезазначені земельні ділянки, відповідає вимогам законодавства.

Статтею 3 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» Державний нагляд (контроль) здійснюється за принципами, окрім іншого, презумпції правомірності діяльності суб'єкта господарювання у разі, якщо норма закону чи іншого нормативно-правового акта, виданого на підставі закону, або якщо норми різних законів чи різних нормативно-правових актів допускають неоднозначне (множинне) трактування прав та обов'язків суб'єкта господарювання та/або повноважень органу державного нагляду (контролю).

Оригінали документації із землеустрою, на підставі якої формувались земельні ділянки з вище переліченими кадастровими номерами, передано замовникам документації із землеустрою.

У відповідності до запиту Дарницької окружної прокуратури міста Києва від 17.04.2023 року № 32-111-21, в межах кримінального провадження №3202110000000111 ТОВ «КИЇВ АРХЗЕМПРОЕКТ» передано оригінали договорів, які укладено між ТОВ «КИЇВ АРХЗЕМПРОЕКТ» та замовниками документації із землеустрою на вищезазначені земельні ділянки.

Станом на сьогоднішній день, за поданням Територіального управління Державного бюро розслідувань, Подільським районним судом міста Києва відкрито кримінальне провадження № 758/1647/24.

Згідно ст. 124 Конституції України правосуддя в Україні здійснюють виключно суди. Делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами не допускаються. Юрисдикція судів поширюється на будь-який юридичний спір та будь-яке кримінальне обвинувачення. На сьогоднішній день, Подільським районним судом міста Києва, будь-яке рішення по даній справі не прийнято.

Судовий захист прав суб'єкта господарювання є пріоритетним, і державні органи не можуть дублювати або підміняти судовий розгляд перевітками.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

До скарги долучено акт перевірки дотримання вимог земельного

законодавства щодо об'єкта – земельної ділянки, в якому зазначено, що в результаті перевірки встановлено, що зазначені вище земельні ділянки (категорія – землі житлової та громадської забудови, вид цільового призначення – 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд) сформовані та зареєстровані в Державному земельному кадастрі на підставі технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), розроблених товариством з обмеженою відповідальністю «КИЇВ АРХЗЕМПРОЕКТ», сертифікованим інженером-землевпорядником Сомиком Богданом Ярославовичем

Київська міська рада не приймала рішень щодо передачі (надання) будь-яким особам земельних ділянок (які зазначені вище).

Інформація про реєстрацію речових прав у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а саме на зазначені вище земельні ділянки відсутня.

Разом з тим, за наявною інформацією, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на даних земельних ділянках зареєстровані житлові будинки, які перебувають у приватній власності громадян.

За інформацією Департаменту територіального контролю м. Києва контрольні картки на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення за вказаними в листі адресами не видавалися.

З виїздом на місце розташування зазначених в скарзі земельних ділянок Департаментом територіального контролю встановлено, що на них відсутні будь-які об'єкти нерухомого майна.

Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності визначені статтею 116 Земельного кодексу України, відповідно до норм якої громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Згідно з абзацом першим частини першої статті 118 Земельного кодексу України громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташований 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, визначених ст. 122 цього Кодексу.

До заяви додається розроблена відповідно до ЗУ «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

Відповідно до пунктів в) та г) частини четвертої статті 55 ЗУ «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає, зокрема, матеріали топографо-геодезичних робіт та кадастровий план земельної ділянки.

Частинами першою та другою статті 198 Земельного кодексу України кадастрові зйомки – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частини земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- г) виготовлення кадастрового плану.

Вимоги до кадастрового плану земельної ділянки встановлені статтею 34 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» відповідно до норм якої на кадастровому плані земельної ділянки відображаються, зокрема, контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці.

На кадастрових планах зазначених вище земельних ділянок, які містяться в документаціях із землеустрою та містяться в Державному земельному кадастрі відображені контури об'єктів нерухомого майна, однак з виїздом на місцевість встановлено, що будь які об'єкти нерухомого майна на них відсутні.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується з метою більш детального вивчення наявних матеріалів, для отримання додаткової інформації та для прийняття об'єктивного рішення, пропонується перенести розгляд листа Департаменту земельних ресурсів щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сомик Богдан Ярославович (сертифікат від 19.07.2016 № 004106) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, перенести розгляд листа Департаменту земельних ресурсів щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сомиком Богданом Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 19.07.2016 № 004106) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд листа Департаменту земельних ресурсів щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Сомиком Богданом Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 19.07.2016 № 004106)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Два члена Кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд листа Департаменту земельних ресурсів щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Сомиком**

Богданом Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 19.07.2016 № 004106) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

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

- протокол № 1 від 07.02.2025 Відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»;

- протокол № 1 від 17.02.2025 Навчально-наукового інституту заочної та післядипломної освіти Львівського національного університету природокористування;

- протокол № 2 від 17.02.2025 Національного університету «Львівська політехніка» (Інститут геодезії);

- протокол № 69-І/3 від 18.02.2025 Національного університету водного господарства та природокористування (Інститут післядипломної освіти м. Рівне);

- протокол № 01-2025 від 21.02.2025 Одеського державного аграрного університету;

- протокол № 2 від 21.02.2025 Центру післядипломної освіти Одеської державної академії будівництва та архітектури;

- протокол № 1-2025.1 від 24.02.2025 МІБО НТУ «Дніпровська політехніка»;

- протокол № 2 від 25.02.2025 ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України;

- протокол № 3.2025 від 26.02.2025 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.	Алексєєнко Андрій В'ячеславович
2.	Антипенко Анатолій Степанович
3.	Банний Андрій Вікторович
4.	Бащук Сергій Миколайович
5.	Безверхий Олександр Володимирович
6.	Бездєтко Іван Павлович

7.	Білецька Вікторія Євгеніївна
8.	Білоус Олег Володимирович
9.	Біляєв Юрій Михайлович
10.	Бодак Руслан Сергійович
11.	Бойко Дмитро Олександрович
12.	Бойченко Олексій Олександрович
13.	Бокало Михайло Іванович
14.	Бокша Світлана Іванівна
15.	Бондарчук Валентин Васильович
16.	Бредіхіна Олена Анатоліївна
17.	Брижань Марія Василівна
18.	Бурла Ілля Георгійович
19.	Ватаманюк Олег Валентинович
20.	Височенко Євген Миколайович
21.	Витяганець Ірина Сергіївна
22.	Вірик Валентина Володимирівна
23.	Владов Віталій Іванович
24.	Вовк Марина Сергіївна
25.	Войтюк Людмила Іванівна
26.	Вороз Максим Вікторович
27.	Ворона Тетяна Борисівна
28.	Галичний Олександр Володимирович
29.	Гацко Юрій Вікторович
30.	Гладущик Олександр Миколайович
31.	Гнітецький Олександр Миколайович
32.	Голодович В'ячеслав Олексійович
33.	Горбенко Олена Олександрівна
34.	Гордич Віталій Анатолійович
35.	Гордієнко Руслан Олександрович
36.	Горінецька Людмила Василівна
37.	Громова Ірина Павлівна
38.	Грудницька Жанна Миколаївна
39.	Давидов Денис Сергійович
40.	Давидова Наталія Леонідівна
41.	Данилюк Максим Вікторович
42.	Датій Олена Олександрівна
43.	Дерев'янка Віталій Олегович
44.	Дзіміна Олександр Михайлович
45.	Довголап Ігор Володимирович
46.	Довженко Сергій Вікторович
47.	Ємець Олег Анатолійович
48.	Желіба Олег Володимирович

49.	Жерьобкін Олександр Валерійович
50.	Жук Наталія Михайлівна
51.	Задвинський Семен Юрійович
52.	Задорожна Надія Григорівна
53.	Замостяна Ірина Миколаївна
54.	Зінченко Сергій Михайлович
55.	Іванченко Володимир Анатолійович
56.	Індутний Петро Іванович
57.	Іщенко Віктор Іванович
58.	Калініченко Ірина Олександрівна
59.	Капшук Анна Володимирівна
60.	Кедровський Юрій Володимирович
61.	Кибукевич Михайло Михайлович
62.	Кічула Галина Мирославівна
63.	Ковальчук Володимир Петрович
64.	Ковальчук Наталія Дмитрівна
65.	Ковальчук Станіслав Дмитрович
66.	Козловський Олександр Нікодимович
67.	Колісник Павло Миколайович
68.	Конончук Олена Валеріївна
69.	Конопелькін Валерій Володимирович
70.	Костиль Андрій Миколайович
71.	Костюкова Олена Сергіївна
72.	Кравчук Юрій Васильович
73.	Кузуб Тарас Володимирович
74.	Кузьменко Віталій Іванович
75.	Куліш Леонід Анатолійович
76.	Кульбач Жанна Володимирівна
77.	Кумеда Валерій Петрович
78.	Курінний Юрій Пантелейович
79.	Кушнір Анатолій Володимирович
80.	Ларченко Лариса Борисівна
81.	Лахтадир Сергій Олександрович
82.	Лащенко Інна Іванівна
83.	Левашко Людмила Іванівна
84.	Лесів Роман Ігорович
85.	Лісніченко-Матвеева Любов Іванівна
86.	Логвиненко Алла Юріївна
87.	Ляшук Олександр Степанович
88.	Магей Ольга Миколаївна
89.	Максімов Олександр Петрович
90.	Марчак Віталій Петрович

91.	Марченко Анастасія Вікторівна
92.	Марченко Вікторія Миколаївна
93.	Махахей Сергій Вікторович
94.	Мачушак Ярослав Васильович
95.	Мельник Володимир Васильович
96.	Мельник Юрій Леонідович
97.	Мельничук Євген Костянтинович
98.	Миронюк Роман Михайлович
99.	Михальчин Андрій Володимирович
100.	Мінін Євген Дмитрович
101.	Мосейчук Артем Костянтинович
102.	Мурга Леся Віталіївна
103.	Назаренко Геннадій Анатолійович
104.	Негоденко Сергій Васильович
105.	Некращук Тетяна Василівна
106.	Неште Алла Іванівна
107.	Ничипорук Анатолій Тодосійович
108.	Носальська Лілія Віталіївна
109.	Овчаренко Олександр Миколайович
110.	Оксентюк Ярослав Вікторович
111.	Олещук Ірина Василівна
112.	Омельчук Юрій Анатолійович
113.	Осипчук Тетяна Іванівна
114.	Паламарчук Оксана Михайлівна
115.	Паламарчук Оксана Цезарівна
116.	Палей Павло Леонідович
117.	Паночко Оксана Петрівна
118.	Панчишин Ганна Богданівна
119.	Параїл Олена Миколаївна
120.	Парчук Василь Якович
121.	Пекур Любов Сергіївна
122.	Петров Денис Володимирович
123.	Петрович Василина Володимирівна
124.	Пирожик Марта Степанівна
125.	Піковий Микола Миколайович
126.	Пінчук Олександр Віталійович
127.	Погурельський Андрій Сергійович
128.	Поляниця Юлія Валентинівна
129.	Попова Тетяна Леонідівна
130.	Поясик Андрій Геннадійович
131.	Присяжна Ірина Сергіївна

132.	Притула Анастасія Михайлівна
133.	Пришляк Григорій Іванович
134.	Прохорчук Іван Володимирович
135.	Рабченюк Дмитро Іванович
136.	Ракевич Павло Михайлович
137.	Ревус Олександр Петрович
138.	Редько Ігор Михайлови
139.	Романча Андрій Сергійович
140.	Романюк Валентина Іванівна
141.	Рудніцький Іван Богданович
142.	Сабадах Володимир Володимирович
143.	Саварина Галина Ярославівна
144.	Саввов Андрій Степанович
145.	Сакур Лариса Федорівна
146.	Самокіш Оксана Степанівна
147.	Сасько Андрій Васильович
148.	Світловський Денис Олександрович
149.	Семенков Дмитро Валерійович
150.	Сердюк Лариса Петрівна
151.	Симонець Віктор Петрович
152.	Сірий Олександр Сергійович
153.	Слобода Ігор Степанович
154.	Сметанюк Марія Іванівна
155.	Смітюх Тетяна Валеріївна
156.	Снітко Костянтин Миколайович
157.	Соломко Олександр Олексійович
158.	Соцков Віктор Вікторович
159.	Спиридонов Ігор Валентинович
160.	Стахміч Денис Сергійович
161.	Стефанчук Андрій Тарасович
162.	Строгий Віталій Володимирович
163.	Сугак Альона Євгеніївна
164.	Суряхін Михайло Борисович
165.	Тарасенко Вероніка Юріївна
166.	Терпак Іван Васильович
167.	Токар Роман Михайлович
168.	Турчина Оксана Миколаївна
169.	Уварова Тетяна Павлівна
170.	Фандуль Сергій Дмитрович
171.	Федоренко Тетяна Олексіївна
172.	Філіпчук Володимир Володимирович
173.	Флорескул Катерина Іванівна

174.	Хвесик Оксана Миколаївна
175.	Хоменко Вадим Вікторович
176.	Цибульський Андрій Васильович
177.	Цицура Микола Олександрович
178.	Цікаленко Олександр Григорович
179.	Цогла Богдана Володимирівна
180.	Цогла Володимир Михайлович
181.	Цуркан Олексій Валерійович
182.	Цюрак Іванна Михайлівна
183.	Черевична Ірина Леонідівна
184.	Чернівчан Наталія Миколаївна
185.	Чіпак Віктор Артемович
186.	Чубок Павло Костянтинівич
187.	Шадловський Олександр Олександрович
188.	Шаповалова Людмила Олександрівна
189.	Шевчук Богдан Володимирович
190.	Шеремет Сергій Іванович
191.	Шершун Ірина Юріївна
192.	Шкрабак Ганна Іванівна
193.	Шніцер Богдан Володимирович
194.	Яременко Михайло Олексійович
195.	Яременко Тетяна Миколаївна
196.	Яровенко Ганна Марківна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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

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

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка запропонувала за результатами кваліфікаційного іспиту проведеного на базі Одеського державного аграрного університету:

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Грановський Олександр Володимирович
2.	Грицак Євген Олександрович
3.	Дупин Вікторія Василівна
4.	Залужна Анастасія Леонідівна
5.	Зарінчук Іван Васильович
6.	Ігнатенко Костянтин Володимирович
7.	Кудра Вікторія Олександрівна
8.	Кушнір Оксана Іллівна
9.	Лелека Альона Валеріївна
10.	Муза Сергій Григорович
11.	Никонець Владислав Сергійович
12.	Пішеніна Катерина Миколаївна
13.	Пух Сергій Сергійович
14.	Сітницький Олександр Вікторович
15.	Тинок Юрій Сергійович
16.	Шляхта Володимир Романович

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-komisiia/>.

Голова Кваліфікаційної комісії

Секретар Кваліфікаційної комісії

Ольга Лахматова

Людмила Чмутова