

Державна служба України з питань

геодезії, картографії та кадастру

м. Київ 03151, вул. Святослава Хороброго 3

Кваліфікаційна комісія інженерів-землевпорядників

Внук Галина Василівна

Лаус Богдан Петрович

Колективна заява

щодо порушення законів, норм і правил у сфері землеустрою при виготовленні технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сертифікованим інженером – землевпорядником Морозом Іваном Леонідовичем, кваліфікаційний сертифікат № 014438 від 10 лютого 2020 року.

У 2020 році Петриківською сільською радою Тернопільського району Тернопільської області нам були передані у власність земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства в межах села Петриків. В 2021 році рішенням Великоберезовицької селищної ради було змінено цільове призначення для будівництва і обслуговування будівель торгівлі. Ці дії виконувались з дотриманням чинного законодавства, а саме:

- 1) Згідно статті 116 п. 3 Земельного кодексу України я, Внук Галина Василівна, вирішила скористатись своїм правом на безоплатну приватизацію в межах норм, передбачених Земельним кодексом, тому 11 березня 2020 року відповідно до пунктів 6,7,8 статті 118 Земельного кодексу України звернулась із заявою до сесії Петриківської сільської ради про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0.1250 га у власність для ведення особистого селянського господарства. До заяви були додані картографічні матеріали з нанесенням бажаного місця розташування земельної ділянки. На момент



- звернення, в базі даних Державного земельного кадастру на бажаному мною місці не було зареєстровано ніяких сформованих земельних ділянок.
- 2) Такі ж самі дії були проведені мною, Лаус Богданом Петровичем.
 - 3) 12 березня 2020 року рішеннями п'ятдесятої сесії сьомого скликання Петриківської сільської ради Тернопільського району Тернопільської області №2189 та №2190 нам було надано дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок площами по 0.1250 га у власність для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель сільськогосподарського призначення, землі не надані у власність або постійне користування, угіддя рілля, яка розташована в межах населеного пункту (категорія земель та угіддя за рахунок яких планувалось відведення **віднесені** даним рішенням згідно пункту 1 статті 20 Земельного кодексу України який діяв на момент прийняття рішення «1. **Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень**»)
 - 4) 16 червня 2020 року ми звернулись з клопотаннями про виготовлення проекту землеустрою, згідно рішень №2189 та №2190 виданих Петриківською сільською радою до підприємства ТОВ «Геоземсервіс», яке було виконавцем землевпорядних робіт . Між нами і підприємством було укладено договори №1732 та №1733 від 16.06.2020 року. В червні 2020 року проект землеустрою Внук Г.В. поданий на розгляд експерта державної експертизи Форос Юрій Юрійович, який своїм висновком №8271/82-20 від 1.07.2020 року в пункті 8 підтвердив що проект **«відповідає земельному законодавству та прийнятим відповідно до нього нормативно правовим актам»**, а в пункті 10 погодив даний проект. Проект землеустрою Лаус Б.П.. поданий на розгляд експерта державної експертизи Шестакової Вікторії Іванівної, яка своїм висновком №10532/82-20 від 26.06.2020 року в пункті 8 підтвердила що проект **«відповідає земельному законодавству та прийнятим відповідно до нього нормативно правовим актам»**, а в пункті 10 погодила даний проект.
 - 5) 13 липня 2020 року кадастровим реєстратором відділу у Таращанському районі Головного управління Держгеокадастру у Київській області земельна ділянка площею 0,1250 га для ведення особистого селянського господарства з кадастровим номером 6125286700:02:001:0477 зареєстрована в базі даних Державного земельного кадастру, про що отримано витяг. 13 липня 2020 року кадастровим реєстратором відділу у

Буринському районі Головного управління Держгеокадастру у Сумській області земельна ділянка площею 0,1250 га для ведення особистого селянського господарства з кадастровим номером 6125286700:02:001:0476 зареєстрована в базі даних Державного земельного кадастру, про що отримано витяг.

- 6) Після формування, в точках повороту меж земельних ділянок були встановлені дерев'яні межові знаки та складено акти прийомки-передачі межових знаків на зберігання. Акти підписані землевласниками, виконавцем робіт, Петриківським сільським головою, суміжним землекористувачем, представником відділу технічного нагляду Тернопільської міської ради.
- 7) Погоджені проекти землеустрою, витяги з бази даних ДЗК разом із заявами про затвердження проектів подані до сесії Петриківської сільської ради. Рішеннями №2556 та №2557 п'ятдесят четвертої сесії сьомого скликання Петриківської сільської ради Тернопільського району Тернопільської області затверджено проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,1250 га у власність Внук Галині Василівні для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель сільськогосподарського призначення (землі не надані у власність або постійне користування за адресою с. Петриків Тернопільського району Тернопільської області) та передано земельну ділянку з кадастровим номером 6125286700:02:001:0477 у власність і земельної ділянки площею 0,1250 га у власність Лаус Богдану Петровичу для ведення особистого підсобного господарства за рахунок земель сільськогосподарського призначення (землі не надані у власність або постійне користування за адресою с. Петриків Тернопільського району Тернопільської області) та передано земельну ділянку з кадастровим номером 6125286700:02:001:0476 у власність. 11.08.2020 року було зареєстровано речове право на нерухоме майно в реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером **2146806061252** за Внук Галиною Василівною, про що отримано витяг з індексним номером **220388489**. 11.08.2020 року було зареєстровано речове право на нерухоме майно в реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером **21466599661252** за Лаус Богданом Петровичем, про що отримано витяг з індексним номером **220352956**.
- 8) В серпні 2020 року ми звернулись із заявами до сесії Петриківської сільської ради про надання дозволу на виготовлення детального плану території для комерційної діяльності на земельних ділянках які належали

нам на праві власності з кадастровими номерами 6125286700:02:001:0476, 6125286700:02:001:0477. Рішенням №2592 від 31.08.2020 Петриківської сільської ради Тернопільського району Тернопільської області надано дозвіл на виготовлення детального плану території. Замовником детального плану виступив виконавчий комітет Петриківської сільської ради, розробником ТзОВ «Творча майстерня «Стилобат». Розроблений детальний план території затверджений Рішеннями №2901 та №2902 від 19.11.2020 Петриківської сільської ради Тернопільського району Тернопільської області і згідно статті 19 закону «Про регулювання містобудівної діяльності» є невід'ємною частиною генплану і уточнює його положення.

- 9) Враховуючи право власності на земельну ділянку, детальний план території та відповідно до пункту 3 статті 20 Земельного кодексу України 17 грудня 2020 року ми звернулись до ТОВ «Геоземсервіс» із заявою про виготовлення: проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною її цільового призначення загальною площею 0,1250 га у власність Внук Г.В. для будівництва і обслуговування будівель торгівлі, проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною її цільового призначення загальною площею 0,1250 га у власність Лаус Б.П. для будівництва і обслуговування будівель торгівлі. Між нами і виконавцем було укладено договори на виконання робіт №5628 та №5629 від 17.12.2020 року. Виготовлені проекти землеустрою були подані на розгляд у відділ житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля. 12.01.21 року було отримано висновки №01-07/23 та №01-07/16 про погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною її цільового призначення загальною площею 0,1250 га у власність для будівництва і обслуговування будівель торгівлі. Погоджені проекти були подані на незалежну експертизу і 1.02.2021 року отримано позитивний висновок експерта державної експертизи Кладько Ганни Миколаївни за номером 1469/82-21 з оцінкою «зауваження відсутні» та «погоджується» щодо проекту по зміні Внук Г.В., 28.01.2021 року отримано позитивний висновок експерта державної експертизи Сапожко Олени Павлівної за номером 1879/82-21 з оцінкою «зауваження відсутні» та «погоджується» щодо проекту по зміні Внук Г.В.
- 10) Погоджені проекти землеустрою разом із заявою в квітні 2021 року подані нами на затвердження до сесії Великобerezовицької селищної ради Тернопільського району Тернопільської області. Шоста сесія восьмого скликання своїм рішенням №242 від 27квітня 2021 року затвердила проект землеустрою та змінила цільове призначення

земельної ділянки, що перебувала у власності Внук Галини Василівни площею 0,1250 га для обслуговування будівель торгівлі, П'ята сесія восьмого скликання своїм рішенням №125 від 05 квітня 2021 року затвердила проект землеустрою та змінила цільове призначення земельної ділянки що перебувала у власності Лаус Богдана Петровича площею 0,1250 га для обслуговування будівель торгівлі .

Отже, виходячи із хронології наших дій по оформленню права власності на земельні ділянки площами по 0,1250 га з кадастровими номерами 6125286700:02:001:0477 та 6125286700:02:001:0476, ми стверджуємо, що всі наші дії відбувались в межах чинного законодавства. В оформленні наших прав приймало участь підприємство ТОВ « Геоземсервіс», ТзОВ «Творча майстерня «Стилобат», експерти державної експертизи Форос Юрій Юрійович та Шестакова Вікторії Іванівна, кадастрові реєстратори відділу у Таращанському районі Головного управління Держгеокадастру у Київській області, відділу у Буринському районі Головного управління Держгеокадастру у Сумській області, відділ житлово-комунального господарства , містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Тернопільської районної державної адміністрації. Всі компетентні та відповідальні особи своїми підписами підтвердили законність дій по оформленню права на земельні ділянки площами 0,1250 га з кадастровими номерами 6125286700:02:001:0476, 6125286700:02:001:0477. Також це підтверджено рішеннями Петриківської сільської та Великобerezовицької селищної рад.

У 2023 році, згідно рішення Великобerezовицької селищної ради №2437 від 16 листопада 2023 року ТОВ «Землеексперт», за участі сертифікованого інженера землепорядника Мороз Івана Леонідовича були проведені роботи по виготовленню «Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель контур №84 комунальної власності Великобerezовицької селищної ради» (В рішенні про контур №84 не вказано). Дані матеріали були підставою для звернення селищної ради до суду з клопотанням про позбавлення нас права власності на земельні ділянки які належать нам.

Проаналізувавши набір тверджень і документів представлених в «Технічній документації із землеустрою щодо інвентаризації земель контур №84 комунальної власності Великобerezовицької селищної ради» ми дійшли до висновку що дана документація виготовлена упереджено і з численними порушеннями діючого законодавства, норм і правил виконання робіт із землеустрою а саме:

- 1) Твердження сертифікованого інженера землепорядника Мороз Івана Леонідовича «Частина території об'єкта інвентаризації загальною площею 0,2500 га передана в приватну власність з порушенням земельного законодавства» є безпідставною, тому що в компетенцію сертифікованого інженера землепорядника не входить (стаття 28 закону України «Про землеустрій»
- 2) В документації не відображено на підставі яких даних (координати точок повороту, або прив'язка точок повороту до контурів на місцевості) визначено розташування точок повороту об'єкта інвентаризації на місцевості (в описі процедури виконання топографо геодезичних робіт про це не вказано нічого). Станом на час проведення інвентаризації в базі даних державного земельного кадастру була зареєстрована земельна ділянка з кадастровим номером 6125286700:02:001:0121 з цільовим призначенням 07.02. Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту , вид використання «для обслуговування стадіону» на підставі документації із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки виготовленої в 2019 році. Межі земельної ділянки для обслуговування стадіону були встановлені і не зрозуміло чому офіційні дані з бази даних державного земельного кадастру викликали сумніви в сертифікованого інженера землепорядника Мороз Івана Леонідовича.
- 3) Рекомендацією сертифікованого інженера землепорядника Мороз Івана Леонідовича «Сформовану земельну ділянку кадастровим номером 6125286700:02:001:0121 з цільовим призначенням 07.02. Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту площею 2,14 га яка внесена до Державного земельного кадастру привести у відповідність відповідно до матеріалів шляхом зміни конфігурації меж та довжин ліній» Порушено пункт 12. **«Відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об'єктивними та достовірними, якщо інше не доведено судом»** та пункт 138 **«Помилками у Державному земельному кадастрі є: 1) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру порядку ведення державного земельного кадастру».**

- 4) При виконанні топографо-геодезичних робіт ТОВ «Землеексперт» не дотримано пункт 17. «Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат з метою визначення або уточнення меж меліоративних мереж або їх складової частини (складових частин), земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь, які потребують уточнення або за якими неможливо визначити такі межі під час виконання обстежувальних робіт», а саме не показано, і не описано водовідвідну каналу, яка була наявна і проходила через інвентаризовану територію. Межа прибережної захисної смуги вказана невірно, що підтверджено проведеними ТОВ «Геоземсервіс» вимірами, а саме, відстань від урізу води річки Серет до межі ділянки Внук Г.В. більша ніж 50 метрів.
- 5) В документації наявна виписка координат та висот пунктів 14 червня 2021 року, термін дії якої 1 рік, що порушує **порядок використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою пункт 8.**
- 6) Межа земельних ділянок з півночі проходить по червоній лінії смуги відведення вул. Будного і погоджена з відділом технічного нагляду Тернопільської міської ради, тому обмеження «06.01.1 території в червоних лініях» запропоновані в документації ТОВ «Землеексперт» є безпідставними.
- 7) Своїми рекомендаціями Мороз І.Л. порушив пункт 26 порядку проведення інвентаризації земель «...У разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, на кадастрових планах відповідних земельних ділянок зазначаються виправлені відомості про них, а саме існуючі межі земельних ділянок, існуючі координати поворотних точок меж земельної ділянки та пропозиції щодо виправлення меж земельних ділянок, проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки, Кадастрові плани земельних ділянок, помилки у відомостях Державного земельного кадастру щодо яких виправляються, погоджуються з власниками таких земельних ділянок (якщо земельна ділянка перебуває в користуванні - також

із землекористувачем) до внесення змін до відомостей до Державного земельного кадастру...»

- 8) Сертифікованим інженером – землепорядником Мороз І.Л. не дотримано ст.186 Земельного кодексу України «3.Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується: щодо земельних ділянок приватної власності - **власником земельних ділянок**, щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - органом виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу 7. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, інші суб'єкти, визначені цією статтею, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання документації із землеустрою безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про її погодження або про відмову в погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. Строк дії таких висновків є необмеженим.» В документації відсутні будь які погодження та висновки.
- 9) Твердження Мороза І. Л., що «на момент формування земельних ділянок території обліковувались як : землі загального користування рекреаційного та громадського призначення (заклади фізичної культури та спорту «Стадіон сільської ради») не підтверджується ніякими документами, а у відповіді Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 29.10.2024 року вказано, що відповідно до наказу Державної служби статистики від 19.08.2015 року №190 з 01.01.2016 року зміни в форму 6 зем не вносяться, а згідно частини першої статті 20 Земельного кодексу України віднесення земель до тієї чи іншої категорії на підставі рішень органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень. В нашому випадку своїми рішеннями сесія Петриківської ради визначила категорію земель: землі сільськогосподарського призначення , землі не надані у власність або постійне користування, що відповідає чинному законодавству.

10) Своїми діями сертифікований інженер – землепорядник Мороз І.Л. хоче внести недостовірні дані в базу даних Державного земельного кадастру, поставити під сумнів документації розроблені відповідним підприємством та погодженим відповідними спеціалістами на предмет відповідності чинному законодавству. Оцінка документації із землеустрою не входить в компетенцію сертифікованого інженера землепорядника , також звертаємо Вашу увагу на те, що в завданні на розроблення технічної документації в відсутні вимоги до оцінки проектів на відповідність чинному законодавству.

Виходячи із вище наведеного просимо Кваліфікаційну комісію розглянути нашу скаргу на предмет відповідальності сертифікованого інженера землепорядника Мороза Івана Леонідовича відповідно статті 68 закону України «Про землеустрій».

Додатки :

- 1) Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки 2 шт.
- 2) Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.
- 3) Лист – відповідь Управління Держгеокадастру України в Тернопільській області.
- 4) Вкопювання з топографічного плану в масштабі 1:2000.

7.03.2025 р.

Внук Г.В.

Лаус Б.П.