

У К Р А Ї Н А



ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



вул. Ярослава Мудрого, 1, адмінбудинок
м. Лозова, Харківська область, 64600
тел. (05745) 2-37-67, факс 2-35-91 E-mail: mr_lozova@lozovarada.gov.ua

04.04.2025 № 02-13-10/432
на № _____ від _____

Кваліфікаційній комісії, видачі та
анулюванню кваліфікаційного
сертифіката інженера-
землепорядника та інженера-
геодезиста

Kfkm99@gmail.com

Лозівська міська рада Харківської області повідомляє, що в Державному земельному кадастрі зареєстровані з порушенням вимог чинного законодавства земельні ділянки з кадастровими номерами:

№ з/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа ділянки	Дата реєстрації
1	6323981500:20:000:0012	1,1804	17.06.2024
2	6323981500:01:000:0585	5,0	18.06.2024
3	6323981500:03:000:0835	5,09	17.06.2024
4	6323981500:20:000:0008	7,12	17.06.2024
5	6323981500:01:000:0584	11,0	18.06.2024
6	6323981500:03:000:0837	6,8700	21.06.2024
7	6323981500:01:000:0586	10,5400	25.06.2024
8	6323981500:02:000:0490	11.2900	27.06.2024
9	6323981500:03:000:0838	11,5	12.07.2024
10	6323981500:01:000:0587	8,2	27.06.2024
11	6323986500:02:000:0379	1,5028	10.03.2025
12	6323986500:02:000:0377	3,2324	10.03.2025
13	6323986500:02:000:0380	3,1461	11.03.2025
14	6323986500:02:000:0381	3,1004	12.03.2025
15	6323986500:02:000:0378	4,0003	10.03.2025
16	6323986500:01:000:0486	5,4110	12.03.2025
17	6323986500:01:000:0483	5,6665	11.03.2025
18	6323986500:01:000:0490	4,0206	12.03.2025



19	6323986500:01:000:0489	4,0246	12.03.2025
20	6323986500:01:000:0480	3,9725	11.03.2025
21	6323986500:01:000:0485	4,3385	11.03.2025
22	6323986500:01:000:0482	5,6723	11.03.2025
23	6323986500:01:000:0487	3,4272	12.03.2025
24	6323986500:01:000:0488	3,3843	12.03.2025
25	6323986500:01:000:0481	3,4057	11.03.2025
26	6323986500:01:000:0484	3,2604	11.03.2025
27	6323986500:02:000:0382	3,2045	13.03.2025
28	6323986500:01:000:0491	0,9349	13.03.2025
29	6323986500:01:000:0492	3,7417	14.03.2025
30	6323986500:01:000:0495	2,9635	26.03.2025
31	6323986500:02:000:0389	8,3581	21.03.2025
32	6323986500:02:000:0391	3,1005	25.03.2025
33	6323986500:02:000:0392	2,5384	26.03.2025
34	6323986500:01:000:0479	3,7417	25.02.2025
35	6323986500:02:000:0385	3,2324	13.03.2025
36	6323986500:02:000:0388	3,2324	21.03.2025
37	6323986500:02:000:0384	7,1466	13.03.2025
38	6323986500:02:000:0386	3,3896	18.03.2025
39	6323986500:02:000:0390	3,3032	21.03.2025
40	6323986500:02:000:0387	3,3032	20.03.2025
41	6323986500:02:000:0383	3,9509	13.03.2025
42	6323986500:01:000:0493	5,3816	17.03.2025
43	6323986500:01:000:0494	4,1477	21.03.2025
44	6323986500:01:000:0496	7,6144	01.04.2025

Пунктом 21 Перехідних положень Земельного кодексу України встановлено, що з дня набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним Законом перебували у приватній власності), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані. Зазначений Закон є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, які в силу зазначеного Закону переходять до комунальної власності.

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

земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Порядок проведення інвентаризації земель затверджується Кабінетом Міністрів України.

Інвентаризація масиву земель сільськогосподарського призначення проводиться з такими особливостями:

а) підставою для проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення є:

для земель державної власності - рішення органу виконавчої влади, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою;

в інших випадках - **рішення сільської, селищної, міської ради, на території якої знаходиться масив;**

б) при проведенні інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюються заходи щодо:

внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру;

формування невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок;

формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під польовими дорогами;

формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, які обмежують масив та земельні ділянки, розташовані уздовж масиву;

виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки.

Інвентаризація масиву земель сільськогосподарського призначення, не менш як 75 відсотків земель якого належить одній або декільком особам на праві власності або користування, може проводитися за відсутності рішення органів, зазначених у пункті "а" частини четвертої цієї статті.

За результатами проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення відомості про такий масив та про земельні ділянки, розташовані в ньому (у разі їх формування або за відсутності відомостей про них у Державному земельному кадастрі), вносяться до Державного земельного кадастру, про що замовник документації із землеустрою письмово повідомляє власників та користувачів земельних ділянок.

Так само, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України»

підставою для проведення інвентаризації земель є рішення власників (розпорядників) земельних ділянок або рішення сільських, селищних, міських рад. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному статтею 35 Закону України «Про землеустрій».

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані:

а) 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;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Статтею 29 цього закону передбачено, що документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначається підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою).

Відповідно до ст. 198 Земельного кодексу України визначено, що кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок, які повинні включати:

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 частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;

г) виготовлення кадастрового плану.

Так, інженером-землевпорядником ФО-П Гебеш Є.А., м. Полтава, виписка з ЄДРПОУ 3225512299, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 013948 дата видачі 14.02.2019 р., була розроблена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок колективної власності ТОВ «КСП «ІМ. ОРДЖОНІКІДЗЕ» на території Лозівської міської ради за заявою юридичної особи - ТОВ «КСП «ІМ. ОРДЖОНІКІДЗЕ» (код ЄДРПОУ 00705350), переоцінка якого, здійснена 28.12.2023 в спосіб, що має всі ознаки шахрайського, з порушенням вимог чинного законодавства.

Як наслідок, на території Катеринівського старостинського округу Лозівської міської територіальної громади сформовані такі земельні ділянки:

№ зп	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа земельної ділянки (га)	Код цільового призначення земельної ділянки	Дата державної реєстрації земельної ділянки
1	6323981500:20:000:0012	1,1804	01.01	17.06.2024
2	6323981500:01:000:0585	5,0	01.01	18.06.2024
3	6323981500:03:000:0835	5,09	01.01	17.06.2024
4	6323981500:20:000:0008	7,12	01.01	17.06.2024
5	6323981500:01:000:0584	11,0	01.01	18.06.2024
6	6323981500:03:000:0837	6,8700	01.01	21.06.2024
7	6323981500:01:000:0586	10,5400	01.01	25.06.2024
8	6323981500:02:000:0490	11.2900	01.01	27.06.2024
9	6323981500:03:000:0838	11,5	01.01	12.07.2024
10	6323981500:01:000:0587	8,2	01.01	27.06.2024

ТОВ «Науково-проектна компанія геодезії та архітектури», м. Полтава код ЄДРПОУ 45684830, інженер-землевпорядник Бурба Л.І., розроблена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель окремих земельних ділянок сільськогосподарського призначення (код виду цільового призначення – 01.01) колективної власності ТОВ «КСП «Знамя миру». Землевпорядна документація розроблена за заявою юридичної особи - ТОВ «КСП «Знамя миру»», реорганізація якого здійснена у супереч чинному законодавству, в спосіб, що має всі ознаки шахрайського.

Як наслідок, на території Смирнівського старостинського округу Лозівської міської територіальної громади сформовані такі земельні ділянки:

№ зп	Кадастровий номер земельної ділянки	Площа земельної ділянки (га)	Код цільового призначення земельної ділянки	Дата державної реєстрації земельної ділянки
1	6323986500:02:000:0379	1,5028	01.01	10.03.2025
2	6323986500:02:000:0377	3,2324	01.01	10.03.2025
3	6323986500:02:000:0380	3,1461	01.01	11.03.2025
4	6323986500:02:000:0381	3,1004	01.01	12.03.2025
5	6323986500:02:000:0378	4,0003	01.01	10.03.2025
6	6323986500:01:000:0486	5,4110	01.01	12.03.2025
7	6323986500:01:000:0483	5,6665	01.01	11.03.2025
8	6323986500:01:000:0490	4,0206	01.01	12.03.2025
9	6323986500:01:000:0489	4,0246	01.01	12.03.2025
10	6323986500:01:000:0480	3,9725	01.01	11.03.2025

11	6323986500:01:000:0485	4,3385	01.01	11.03.2025
12	6323986500:01:000:0482	5,6723	01.01	11.03.2025
13	6323986500:01:000:0487	3,4272	01.01	12.03.2025
14	6323986500:01:000:0488	3,3843	01.01	12.03.2025
15	6323986500:01:000:0481	3,4057	01.01	11.03.2025
16	6323986500:01:000:0484	3,2604	01.01	11.03.2025
17	6323986500:02:000:0382	3,2045	01.01	13.03.2025
18	6323986500:01:000:0491	0,9349	01.01	13.03.2025
19	6323986500:01:000:0492	3,7417	01.01	14.03.2025
20	6323986500:01:000:0495	2,9635	01.01	26.03.2025
21	6323986500:02:000:0389	8,3581	01.01	21.03.2025
22	6323986500:02:000:0391	3,1005	01.01	25.03.2025
23	6323986500:02:000:0392	2,5384	01.01	26.03.2025
24	6323986500:01:000:0479	3,7417	01.01	25.02.2025
25	6323986500:02:000:0385	3,2324	01.01	13.03.2025
26	6323986500:02:000:0388	3,2324	01.01	21.03.2025
27	6323986500:02:000:0384	7,1466	01.01	13.03.2025
28	6323986500:02:000:0386	3,3896	01.01	18.03.2025
29	6323986500:02:000:0390	3,3032	01.01	21.03.2025
30	6323986500:02:000:0387	3,3032	01.01	20.03.2025
31	6323986500:02:000:0383	3,9509	01.01	13.03.2025
32	6323986500:01:000:0493	5,3816	01.01	17.03.2025
33	6323986500:01:000:0494	4,1477	01.01	21.03.2025
34	6323986500:01:000:0496	7,6144	01.01	01.04.2025

Звертаємо увагу, що на території Смирнівського старостинського округу передбачено розширення природно-заповідного фонду навколо ботанічного заказника «Гора Городовище».

Так, рішенням Харківської обласної ради від 21.03.1995 було створено Ботанічний заказник «Гора Городовище», що розташований в Лозівському районі поблизу села Смирнівка (колишня Смирнівська сільська рада).

Відповідно до Звіту Науково-дослідної установи «Український науково-дослідний інститут екологічних проблем» (УКРНДІЕП) 2016 року, серед намічених до створення об'єктів природно-заповідного фонду Харківської області є ділянка, площею 127,0 га поблизу заказника ботанічного «Гора Городовище» (№ 147, перша черга). Територія призначена для збереження ценозів справжніх і чагарникових степів з угрупованнями із ЗКУ, угруповань справжніх, засолених і заболочених луків та водно-болотної рослинності з рідкісними видами флори з ЧКУ, ЧСХО шлях.пр.діл. степових схилів і заплави р.Бритаї).



11 Існуючі території ПЗФ на 1.01.2016 (ди

12 І черга розширення ПЗФ до 2018 року (

14 II черга розширення ПЗФ до 2021 року

На території Харківської області понад третина об'єктів ПЗФ мають площі не більше 10 га. З них 64 заповідні території, що розташовані на площі 306 га, мають значну фітосозологічну цінність. Тут ростуть 103 види рідкісних рослин: 25 включені до Червоної книги України, 78 – охороняються на території Харківської області.

Одним з 12 найцінніших у созологічному відношенні об'єктів, на яких росте 21 вид, включений до Червоної книги України, є ботанічний заказник «Гора Городовище».

Дослідження можливостей оптимізації мережі територій та об'єктів ПЗФ дозволили зробити рекомендації доцільності розширення 20 малих територій, що зараз займають площу майже 90 га до понад 1000 га за рахунок приєднання територій, що знаходяться поряд і цікаві у созологічному відношенні. Серед найцінніших до них належать «Гора Городовище».

На території, яку планується використовувати під розширення ботанічного заказника «Гора Городовище», зазначеною вище землевпорядною документацією сформовано такі земельні ділянки:

- 6323986500:02:000:0377 площею 3,2324 га,
- 6323986500:02:000:0385 площею 3,2324 га,
- 6323986500:02:000:0388 площею 3,2324 га,
- 6323986500:02:000:0382 площею 3,2045 га,
- 6323986500:02:000:0391 площею 3,1005 га,
- 6323986500:02:000:0392 площею 2,5384 га,
- 6323986500:02:000:0380 площею 3,1461 га,

- 6323986500:02:000:0381 площею 3,1004 га.

Вздовж річки Бритаї, майже впритул до берегів, в прибережній захисній смузі сформовано земельні ділянки з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а саме:

- 6323986500:02:000:0386 площею 3,3896 га,
- 6323986500:02:000:0378 площею 4,0003 га,
- 6323986500:02:000:0390 площею 3,3032 га,
- 6323986500:02:000:0387 площею 3,3032 га,
- 6323986500:02:000:0383 площею 3,9509 га.

Крім того, технічна документація містить відомості про формування земельних ділянок в прибережній захисній смузі р. Бритаї ще щонайменше двох ділянок площами 6,9710 га та 3,3032 га.

Враховуючи вищевикладене, наголошуємо:

По-перше, Лозівською міською радою Харківської області не приймалися відповідно до вимог ст. 35 Закону України «Про землеустрій» рішення про надання дозволів на проведення інвентаризації сільськогосподарських земель на території Катеринівського та Смирнівського старостинських округів Лозівської міської територіальної громади, зокрема, де сформовані вищевказані земельні ділянки.

Відповідно, зазначеними інженерами-землевпорядниками при виготовленні землевпорядної документації було порушено вимоги ст. 35 Закону України «Про землеустрій», а саме: формування земельних ділянок на території Лозівської міської територіальної громади відбулося без відповідних дозволів.

По-друге, виконавцями землевпорядних документацій порушено вимоги статті 28 Закону України «Про землеустрій», а саме: не дотримано 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, зокрема, не враховано вимоги щодо природно-заповідного фонду та прибережних захисних смуг водних об'єктів.

Також, не інформовано міську раду про здійснення землеустрою.

По-третє, інженерами-землевпорядниками порушено вимоги ст. 29 Закону України «Про землеустрій», а саме: у складі текстових матеріалів відсутня підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою).

Четверте, у технічних документаціях із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення відсутні погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами, що є обов'язковим відповідно до ст. 198 Земельного кодексу України.

Крім того, в результаті формування зазначених вище земельних ділянок можливий рейдерський захват земель комунальної власності.

Тобто, інженерами-землевпорядниками ГЕБЕШ ЄВГЕНІЄМ АНТОНОВИЧЕМ та БУРБА ЛІДІЄЮ ІВАНІВНОЮ грубо порушені вимоги чинного законодавства, нормативно-технічних документів, стандартів, норм,

правил у сфері благоустрою, що призвело до порушення прав та законних інтересів Лозівської міської територіальної громади.

Доводимо до відома, що за порушеннями, зазначеними у листі порушено кримінальне провадження № 12025221110000445 за фактом заволодіння землями комунальної власності невідомими особами шахрайським шляхом, передбаченого ч.2 ст.190 КК України.

Повідомляємо, що з метою захисту своїх прав Лозівська міська рада Харківської області звернулась з відповідними клопотанням до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Головного управління Держгеокадастру в Харківській області. Також, готується позовна заява до суду для скасування кадастрової реєстрації вказаних вище земельних ділянок та притягнення до відповідальності причетних осіб.

На підставі вимог ст. 66 та 68 Закону України «Про землеустрій» Лозівська міська рада Харківської області вимагає:

1. Здійснити перевірку діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників:

- ФО-П Гебеш Євгенія Антоновича (сертифікат № 013948 від 14.02.2019, свідоцтво про підвищення кваліфікації № 54-ПКз-24 05.07.2024)

- Бурби Лідії Іванівна (сертифікат № 010058 від 23.04.2013, свідоцтво про підвищення кваліфікації № ІЗ 02070743/000539-21 від 29.09.2021), (ТОВ "Науково-проектна компанія геодезії та архітектури" м. Полтава (код ЄДРПОУ 45684830)

2. Розглянути на засіданні Кваліфікаційної комісії, видачі та анулюванню кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста питання щодо позбавлення:

- ФО-П Гебеш Євгенія Антоновича (сертифікат № 013948 від 14.02.2019, свідоцтво про підвищення кваліфікації № 54-ПКз-24 05.07.2024) та

- Бурби Лідії Іванівни (сертифікат № 010058 від 23.04.2013, свідоцтво про підвищення кваліфікації № ІЗ 02070743/000539-21 від 29.09.2021), (ТОВ "Науково-проектна компанія геодезії та архітектури" м. Полтава (код ЄДРПОУ 45684830) кваліфікаційних сертифікатів.

Про результати розгляду даного листа та вжиті заходи просимо повідомити Лозівську міську раду Харківської області у встановлений законодавством термін.

Секретар міської ради

Інна КОШЛЯК, 0669085683

Юрій КУШНІР