

3 ККЧ



Прокуратура України  
МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА  
ВОЗНЕСЕНСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА

пров. Костенка, 2, м. Вознесеньск, 56501 факс: (05134) 3-50-03  
e-mail: voznes@myk.gp.gov.ua, web: www.myk.gp.gov.ua  
Код ЄДРПОУ 02910048

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

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

**Про вжиття заходів стосовно анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника**

Слідчим відділом Вознесеньського районного управління поліції Головного управління Національної поліції в Миколаївській області здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні №42023152040000049 від 29.09.2023 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч.1 ст.367 КК України.

Вознесеньською окружною прокуратурою здійснюється нагляд за додержанням законів під час проведення досудового розслідування у формі процесуальне керівництва у кримінальному провадженні за №42023152040000049.

Під час досудового розслідування встановлено, що земельні ділянки з кадастровими номерами: 4821782500:02:000:0803, 4821782500:02:000:0804, 4821782500:02:000:0805, 4821782500:02:000:0806, 4821782500:02:000:0807, 4821782500:02:000:0808, 4821782500:02:000:0809, 4821782500:02:000:0810, 4821782500:02:000:0811, 4821782500:02:000:0813, 4821782500:02:000:0814 передані у власність громадянам у 2020 році за рахунок земель водного фонду – малої річки Суха та її прибережної захисної смуги в селищі Веселинове Веселинівської територіальної громади Вознесеньського району Миколаївської області, яка належить до водних об'єктів загальнодержавного значення.

Вознесеньська окружна прокуратура

12.03.2025 №53/3-2373ВИХ-25

ДЕРЖТЕОКАДАСТР

0.232





Розробником проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України (одинадцять чоловік) А.01.03 – для ведення особистого селянського господарства є фізична особа-підприємець Геніх Алла Сергіївна, кваліфікаційний сертифікат № 013706 інженера-землевпорядника від 10.03.2017.

Так, в ході досудового розслідування у вказаному кримінальному провадженні встановлено, що згідно даних Національної кадастрової системи Державного земельного кадастру із застосуванням шарів «Гідрографія», «Умовна прибережна захисна смуга», до якого органами прокуратури отримано доступ у встановленому законодавством порядку, земельні ділянки з кадастровими номерами: 4821782500:02:000:0803, 4821782500:02:000:0804, 4821782500:02:000:0805, 4821782500:02:000:0806, 4821782500:02:000:0807, 4821782500:02:000:0808, 4821782500:02:000:0809, 4821782500:02:000:0810, 4821782500:02:000:0811, 4821782500:02:000:0813, 4821782500:02:000:0814 **накладаються на русло річки Суха та її прибережну захисну смугу.**

За даними геопорталу «Ліси України» - веб ресурсу надання публічного та авторизованого доступу користувачам до інформації про ліси України (<https://forestry.org.ua/>), по вказаних земельних ділянках протікає річка Суха.

Відповідно до інформацій Регіонального офісу водних ресурсів у Миколаївській області від 06.10.2023 №2143 та від 05.06.2024 №36/10 земельні ділянки з кадастровими номерами: 4821782500:02:000:0803, 4821782500:02:000:0804, 4821782500:02:000:0805, 4821782500:02:000:0806, 4821782500:02:000:0807, 4821782500:02:000:0808, 4821782500:02:000:0809, 4821782500:02:000:0810, 4821782500:02:000:0811, 4821782500:02:000:0813, 4821782500:02:000:0814 накладаються на водний об'єкт – пересихаючу малу річку Суха, що є лівою притокою річки Чичиклія річкового басейну річки Південний Буг, – та його прибережну захисну смугу шириною 25 м (у визначеному законодавством розмірі).

Крім того, згідно з інформацією Регіонального офісу водних ресурсів у Миколаївській області від 25.07.2024 № 352/10 Миколаївська область розташована в Нижньобузько-Дніпровській області недостатньої водності та Причорноморській області надзвичайно низької водності. Живляться водні об'єкти атмосферними опадами та підземними водами. Основна частина стоку малих річок та струмків проходить у весняну повінь.

У зв'язку із цим, більшість малих річок, які знаходяться та протікають на території Миколаївської області не мають постійного стоку та пересихають. Разом з тим, такий стан водних об'єктів, відповідно до законодавства, не змінює їх правовий статус.

За даними Департаменту містобудування, архітектури, капітального будівництва та супроводження проєктів розвитку Миколаївської облдержадміністрації № 1343-01-21 від 20.06.2024, із наявних картографічних матеріалів вбачається, що земельні ділянки з вказаними вище кадастровими номерами частково накладається на малу річку Суха та її прибережну захисну смугу.



За ч.1 ст.6 ВК України води (водні об'єкти) є виключно власністю Українського народу і надаються тільки у користування.

Враховуючи зазначені вище вимоги закону, а також положення ч.2 ст.79 ЗК України, ч.1 ст.181, ч.2 ст.183, ч.1 ст.187 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України), земельна ділянка і розташований на ній водний об'єкт є єдиною складною неподільною річчю (як природний об'єкт), що може перебувати виключно у державній чи комунальній власності.

Отже, земельні ділянки з кадастровими номерами: 4821782500:02:000:0803, 4821782500:02:000:0804, 4821782500:02:000:0805, 4821782500:02:000:0806, 4821782500:02:000:0807, 4821782500:02:000:0808, 4821782500:02:000:0809, 4821782500:02:000:0810, 4821782500:02:000:0811, 4821782500:02:000:0813, 4821782500:02:000:0814, що накладаються на малу річку Суха та її визначену в законодавстві прибережну захисну смугу, не могли бути передані у приватну власність через законодавчо визначену заборону передачі водних об'єктів, земель під водними об'єктами та їх прибережними захисними смугами у власність громадян.

Крім того, відведення у приватну власність земельної ділянки за рахунок земель водного фонду супроводжувалось фактичною незаконною зміною цільового призначення цієї ділянки всупереч вимогам ч.ч. 1, 2 ст. 20, ст. 122 ЗК України.

Таким чином, проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України (одиннадцять чоловік) А.01.03 – для ведення особистого селянського господарства, розробником якого є фізична особа-підприємець Геніх Алла Сергіївна, містить схеми розташування земельних ділянок, викопіювання з кадастрової карти, акти про встановлення меж на місцевості, за якими вказані земельні ділянки розташовані не в межах існуючого водного об'єкту, а на території пасовища, що не відповідає дійсності з огляду на вищевикладені обставини.

Крім того, відповідно до інформації з державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельні ділянки з кадастровими номерами: 4821782500:02:000:0803, 4821782500:02:000:0804, 4821782500:02:000:0805, 4821782500:02:000:0806, 4821782500:02:000:0807, 4821782500:02:000:0808, 4821782500:02:000:0809, 4821782500:02:000:0810, 4821782500:02:000:0811, 4821782500:02:000:0813, 4821782500:02:000:0814 у відомостях про сертифікованого інженера-землевпорядника (відповідальна особа) значиться Геніх Віталій Станіславович, а у відомостях про сертифікованого інженера-землевпорядника (безпосередній виконавець) Геніх Алла Сергіївна, які є подружжям.

Не зважаючи на це Геніх Віталій Станіславович, діючи за довіреностями від імені власників земельних ділянок від 05.10.2020 укладав договори їх купівлі-продажу на користь Даценка С.О. від 16.10.2020, будучи фактично стороною цивільно-правових угод та зацікавленою особою при відчуженні земельних ділянок, які накладаються на водний об'єкт, та які вибули з державної власності на підставі проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України (одиннадцять



чоловік) А.01.03 – для ведення особистого селянського господарства, розробником якого є фізична особа-підприємець Геніх Алла Сергіївна та який приймав безпосередню участь у його розробленні.

Таким чином, на підставі розробленої ФОП Геніх А.С. документації із землеустрою за участю Геніха В.С. до Державного земельного кадастру внесено недостовірні відомості про віднесення земельних ділянок водного фонду до категорії земель сільськогосподарського призначення, яким у подальшому присвоєно кадастрові номери: 4821782500:02:000:0803, 4821782500:02:000:0804, 4821782500:02:000:0805, 4821782500:02:000:0806, 4821782500:02:000:0807, 4821782500:02:000:0808, 4821782500:02:000:0809, 4821782500:02:000:0810, 4821782500:02:000:0811, 4821782500:02:000:0813, 4821782500:02:000:0814, що стало підставою для їх незаконної передачі у приватну власність громадян.

Вказане призвело до порушення державних інтересів у вигляді незаконного вибуття з комунальної власності земель водного фонду.

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» (в редакції, чинній на момент розробки проекту землеустрою ФОП Геніх А.С.) передбачено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватись законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

Відповідно до вимог ст.60 Закону України «Про землеустрій», державний контроль за проведенням землеустрою, виконання запроектованих заходів із землеустрою і дотриманням вимог, встановлених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами, при розробленні документації із землеустрою здійснюється органами, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель відповідно до повноважень, визначених законом.

Відповідно до п.5 Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 (далі Комісія), до повноважень Комісії належить розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, саморегульованих організацій у сфері землеустрою стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, а також актів, складених за результатами здійснених заходів державного нагляду (контролю) Держгеокадастром; прийняття рішення про внесення подання до Держгеокадастру стосовно анулювання сертифіката інженера-землевпорядника у випадках, визначених законом.

З урахуванням вищезазначеного та керуючись ст.68 Закону України «Про землеустрій», прошу Комісію розглянути питання щодо внесення центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, подання про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Геніх А.С. кваліфікаційного сертифіката від

10.03.2017№013706 (його анулювання) за допущені нею порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

**Додаток:**

- постанова про надання дозволу на використання матеріалів кримінального провадження у цивільному процесі на 1 арк;
- витяг з ЄРДР на 1 арк;
- копія інформації Регіонального офісу водних ресурсів у Миколаївській області від 06.10.2023 №2143 та від 05.06.2024 №36/10 на 1 арк.;
- копія інформації Департаменту містобудування, архітектури, капітального будівництва та супроводження проєктів розвитку Миколаївської облдержадміністрації №1343-01-21 від 20.06.2024 на 3 арк.;
- копія проєкту землеустрою; копії протоколів огляду земельних ділянок на 298 арк. (всі додатки в електронному форматі). *диск*

**Процесуальний керівник -  
Заступник керівника  
окружної прокуратури**



**Володимир ЧЕРНІГОВСЬКИЙ**