

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ
з питань видачі та припинення дії
кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

.....

Протокол засідання № 4

24.04.2025

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,
Полтавець Анатолій,
Рябчій Владислав (в онлайн режимі),
Коник Олексій (в онлайн режимі),
Фоменко В'ячеслав (в онлайн режимі),
Яремко Юрій (в онлайн режимі),
Євсюков Тарас (в онлайн режимі),
Корольок Олександр (в онлайн режимі),
Шевчук Леонід (в онлайн режимі),
Кмитюк Ірина (в онлайн режимі)

Відсутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Моцун Олександр

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 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. Колективне звернення Внук Галини Василівни та Лауса Богдана Петровича від 07.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Морозом Іваном Леонідовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 №014438);

2. Звернення Іваніної Любові Георгіївни за дорученням Ігнат'євої Ольги Олександрівни щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Нараєвським Іваном Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.12.2015 №010387);

3. Лист Вознесенської окружної прокуратури Миколаївської області від 12.03.2025 № 53/3-2373ВИХ-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Геніх Аллою Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 №013706);

4. Звернення Павленко Валерія Миколайовича від 13.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляком Іваном Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 №010212);

5. Звернення Гуцуляка Василя Івановича від 03.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мартищуком Романом Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 №014901);

6. Колективне звернення від мешканців вулиць Вільної Ічкерії, Дніпровської, Героїв УПА, м. Кривого Рогу Дніпровської області в особі голови квартального комітету Куделі Людмили Петрівни від 25.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Максименко Ольгою Геннадіївною (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 №002377);

7. Лист Чернігівської окружної прокуратури від 18.03.2025 № 55-77-2332вих-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001352);

8. Звернення Кривого Олександра Олександровича від 25.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 №014385);

9. Звернення Кротенка Олександра Петровича від 26.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Черненком Володимиром Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013474);

10. Лист ДП «Радгосп-завод «ВИНОГРАДІВСЬКИЙ» від 31.03.2025 № 2 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сімаковою Олесею Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 №010348);

11. Колективне звернення гр. Горошко Лариси Павлівни, Горошко Миколи Олексійовича та Мишко Юрія Павловича від 21.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Прожигою Сергієм Георгійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011829);

12. Лист Лозівської міської ради Харківської області від 04.04.2025 № 0-13-10/732 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником

Гебешем Євгенієм Антоновичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013948);

13. Лист Лозівської міської ради Харківської області від 04.04.2025 № 0-13-10/732 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бурба Лідією Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2013 №010058).

III. Розгляд заяви гр. Ляшенка Валерія Миколайовича від 25.03.2025 про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника у зв'язку із пошкодженням.

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

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

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«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 18 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.	Артюх Уляна Мар'янівна
2.	Брусакова Світлана Валеріївна
3.	Глущенко Тетяна Володимирівна
4.	Горна Наталія Володимирівна
5.	Зіневич Наталія Володимирівна
6.	Казак Микола Володимирович
7.	Лук'янова Наталія Олексіївна
8.	Остафійчук Іван Васильович
9.	Рацин Діана Павлівна
10.	Сікалюк Юрій Олегович
11.	Холоденко Костянтин Петрович
12.	Хоменко Олександр Миколайович
13.	Чеботарьова Дар'я Ігорівна
14.	Ященко Інна Ярославівна

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 припинення дії 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.	Куляк Руслан Юрійович	Відсутні: -документ, що підтверджує стаж роботи за спеціальністю не менше одного року; -копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь

2.	Листовничий Андрій Павлович	Відсутні копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь
3.	Нестеренко Світлана Вікторівна	Відсутній документ, що підтверджує стаж роботи за спеціальністю не менше одного року
4.	Терета Любов Степанівна	Заява не відповідає формі встановленій додатком 1 до Порядку роботи Кваліфікаційної комісії. Відсутні: - перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; -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» - 18;

«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 колективне звернення Внук Галини Василівни та Лауса Богдана Петровича від 07.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Морозом Іваном Леонідовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 №014438) 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 Мороз Івана Леонідовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист громадян Внук Г.В. та Лаус Б.П., у якому повідомляється, що у 2020 році Петриківською сільською радою Тернопільського району Тернопільської області 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 з пунктом 3 статті 116 Земельного кодексу України гр. 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 Лаус Богданом Петровичем.

3) 12 березня 2020 року рішеннями п'ятдесятої сесії сьомого скликання Петриківської сільської ради Тернопільського району Тернопільської області № 2189 та № 22190 гр. Внук Г.В. та гр. Лаус Б.П. 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 гр. Внук Г.В. та гр. Лаус Б.П. 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 ними 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 Шестаковії Вікторії Іванівні, 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 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 гр. Внук Г.В. та гр. Лаус Б.П. 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 України «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 гр. Внук Г.В. та гр. Лаус Б.П. 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 гр. Внук Г.В. та гр. Лаус Б.П. 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 № 201-07/16 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 проект були подані на незалежну експертизу і 01.02.2021 року отримано позитивний висновок експерта державної експертизи Кладько Ганни Миколаївни за № 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 № 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 на затвердження до сесії Великоберезовицької селищної ради Тернопільського району Тернопільської області. Шоста сесія восьмого скликання своїм рішенням № 242 від 27 квітня 2021 року затвердила проект землеустрою та змінила цільове призначення земельної ділянки, що перебувала у власності Внук Галини Василівни 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 дій гр. Внук Г.В. та гр. Лаус Б.П., які зазначені у їх зверненні, по оформленню права власності на земельні ділянки площами по 0,1250 га з кадастровими номерами 6125286700:02:001:0477 та 6125286700:02:001:0476, скаржники стверджують, що всі їх дії відбувались в межах чинного законодавства. В оформленні їх прав щодо земельних ділянок приймало участь підприємство ТОВ «Геоземсервіс», ТзОВ «Творча майстерня «Стилобат», експерти державної експертизи Форос Юрій Юрійович та Шестакова Вікторія 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 Великоберезовицької селищної рад.

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

Проаналізувавши набір тверджень і документів представлених в «Технічній документації із землеустрою щодо інвентаризації земель контур №84 комунальної власності Великоберезовицької селищної ради» гр. Внук Г.В. та гр. Лаус Б.П., які звертаються до Кваліфікаційної комісії, 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-землевпорядника 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 землевпорядника 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 землевпорядника Мороз Івана Леонідовича.

3) Рекомендацією сертифікованого інженера-землевпорядника 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 референтної 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-землевпорядником Мороз І.Л. не дотримано ст.186 Земельного кодексу України «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 татому 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-землевпорядник 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-землевпорядника, також гр. Внук Г.В. та гр. Лаус Б.П. звертають увагу Кваліфікаційної комісії на те, що в завданні на розроблення технічної документації в відсутні вимоги до оцінки проектів на відповідність чинному законодавству.

Виходячи із вище наведеного гр. Внук Г.В. та гр. Лаус Б.П. просять Кваліфікаційну комісію розглянути їх скаргу на предмет відповідальності сертифікованого інженера-землевпорядника Мороза Івана Леонідовича відповідно до вимог статті 68 Закону України «Про землеустрій».

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Статтею 41 Конституції України визначено, що ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Відповідно до статті 57 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель

сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному статтею 35 цього Закону.

Підставою для проведення інвентаризації земель (у разі якщо об'єктом інвентаризації земель є виключно меліоративна мережа та/або складові частини меліоративної мережі) є:

а) договір між розробником документації із землеустрою та організацією водокористувачів;

б) договір між розробником документації із землеустрою та органами, що здійснюють управління відповідними меліоративними мережами та/або складовими частинами меліоративних мереж, що знаходяться у державній або комунальній власності (до створення організації водокористувачів);

в) договір між розробником документації із землеустрою та власниками відповідних меліоративних мереж та/або складових частин меліоративних мереж, що перебувають у приватній власності.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає:

а) пояснювальну записку;

б) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;

в) пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі;

г) робочий і зведений інвентаризаційні плани;

г) переліки земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, що посвідчують право на них, що використовуються не за цільовим призначенням, невитребуваних земельних часток (паїв), відумерлої спадщини;

д) відомості про меліоративну мережу або її складову частину/частини, в тому числі надані центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері гідротехнічної меліорації земель, для державної реєстрації меліоративної мережі або її складової частини/частин у Державному земельному кадастрі, а також про земельні ділянки, на яких вони розміщені;

е) відомості про земельні ділянки (частини земельних ділянок) та масиви земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі.

У разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає:

а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;

б) кадастровий план земельної ділянки;

в) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

г) відомості про встановлені межові знаки.

У разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає кадастрові плани відповідних земельних ділянок із зазначенням виправлених відомостей про них.

У разі формування земельної ділянки під час інвентаризації земель не допускається:

- а) розташування однієї будівлі на декількох земельних ділянках;
- б) розташування на земельній ділянці лише окремої частини будівлі.

Кадастрові плани земельних ділянок, помилки у відомостях Державного земельного кадастру щодо яких виправляються, погоджуються з власниками таких земельних ділянок (якщо земельна ділянка перебуває у користуванні - також із землекористувачем).

Відповідно до статті 29 Закону України «Про землеустрій» Документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розроблена ТОВ «Землексперт» на підставі, зокрема завдання на виконання робіт відповідно до якого інвентаризації земель підлягає частина земель комунальної власності площею 3 га згідно матеріалів по корегуванню зйомок минулих років земель, що знаходилися на території Петриківської сільської ради (контур № 84 «стадіон»).

Крім того сертифікований інженер землевпорядник Іван Мороз у пропозиціях щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель вказує:

«Частина території об'єкта інвентаризації загальною площею 0,2500 га. передана в приватну власність громадянам з порушенням земельного законодавства, а саме:

Таб. 2 Ділянки які передані у приватну власність з порушенням законодавства

Кадастровий номер	Площа, га.	Вид власності	Код КВЦПЗ
6125286700:02:001:0476	0,125	Приватна власність	Цільове призначення 03.07
6125286700:02:001:0477	0,125	Приватна власність	Цільове призначення 03.07

Загальна площа 0,25 га.

Згідно наданих заявниками матеріалів, а саме проекти відведення земельних ділянок розроблених на підставі рішень сесії Петриківської сільської ради від 12.03.2020 р. № 2189 та № 2190 в яких зазначена суперечлива інформація щодо облікових даних за рахунок яких відводились земельні ділянки:

- рішення Петриківської сільської ради від 12.03.2020 р. № 2189 та № 2190 «Дати дозвіл гр..... на розробку проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, за рахунок земель сільськогосподарського призначення, землі не надані у власність чи постійне користування – рілля»

Зазначені облікові дані в вищевказаних рішеннях сесії Петриківської сільської ради від 12.03.2020 р. № 2189 та № 2190 суперечать фактичним

обліковим даним станом, так як на момент формування земельних ділянок території обліковувались як: землі загального користування рекреаційного та громадського призначення (Заклади фізичної культури та спорту «Стадіон сільської ради».

Отже, з метою реалізації основних напрямів проведення земельної реформи та наповнення інформаційної бази Державного земельного кадастру, беручи до уваги договір на виконання робіт, яким передбачено проведення інвентаризації частини земель, а саме контуру № 84 (стадіон) комунальної власності шляхом формування та корегування земельних ділянок, враховуючі основні принципи Державного земельного кадастру в частині обов'язковості внесення до Державного земельного кадастру відомостей про всі його об'єкти, рекомендуємо:

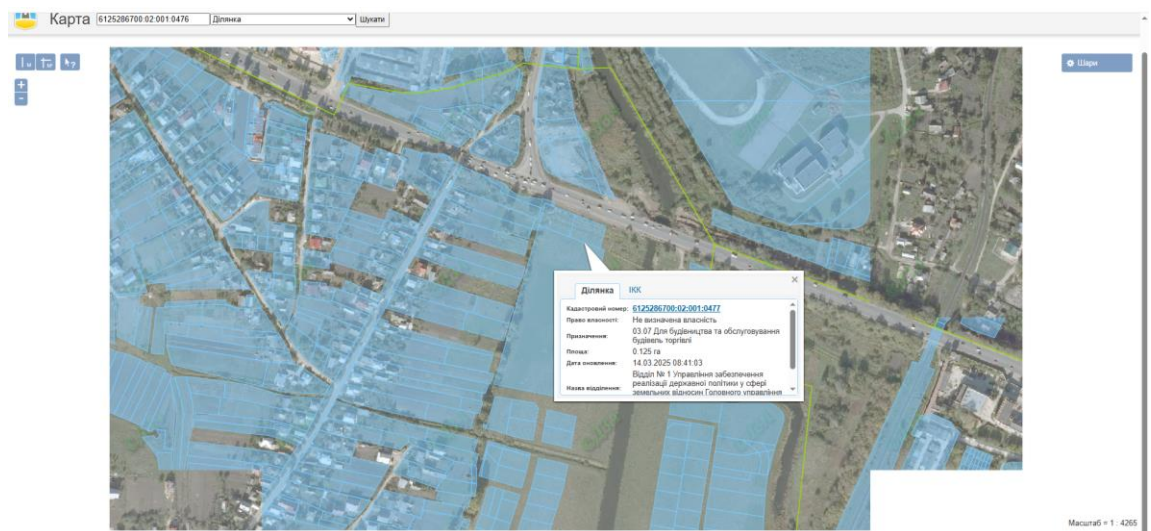
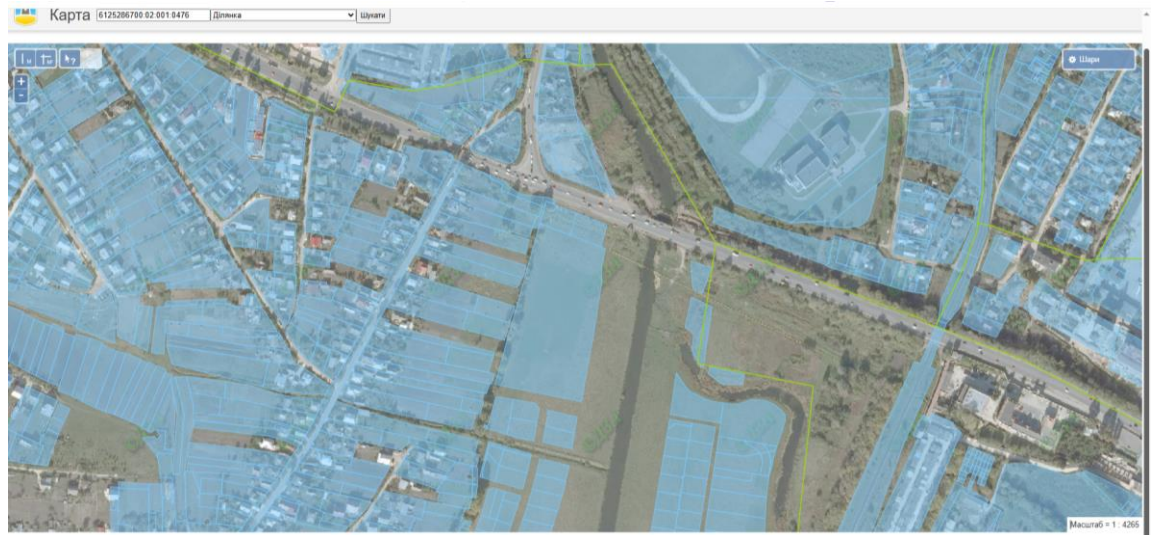
Для реалізації нижче зазначених перелічених пунктів необхідно вирішити питання щодо ділянок, які передані у приватну власність з порушенням законодавства (Таб. 2) так як дані ділянки накладаються на об'єкт інвентаризації площею 0,2065 га, що унеможливило завершення процедури інвентаризації.

Слід вказати, що в технічній документації із землеустрою має міститися пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі, а не пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель.

Крім того метою проведення інвентаризації земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, формування земельних ділянок, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Крім того залишається незрозумілим в чому заключається порушення вимог земельного законодавства під час передачі земельних ділянок у приватну власність.

Відповідно до статті 66 Закону України «Про землеустрій» інженеру-землевпоряднику, який склав кваліфікаційний іспит, видається кваліфікаційний сертифікат, що підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель, виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.



Надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Мороза Івана Леонідовича у якому він зазначає наступне.

Відповідно до листа Великоберезовицької селищної ради на даний момент технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель контуру № 84 (спортивний стадіон с. Петриків) в межах договору від 11.01.2024 р. № 01/24, призупинена з причин виявлення в процесі проведення останньої спірних питань, щодо яких на даний час тривають судові процеси в Тернопільському міськрайонному суді, справа № 607/26052/24 відповідачами яких є гр. Внук Г.В. та Лаус. Б.П.

Продовження проведення технічної інвентаризації можливе лише після узгодження усіх спірних питань щодо меж території інвентаризації, після чого буде укладена додаткова угода, так як 6-ти місячний термін виконання робіт вийшов, для продовження робіт за основним договором щодо технічної інвентаризації земель.

Але враховуючи скаргу яка надійшла та викладені в ній зауваження, щоб детально обґрунтувати та захистити свої проектні дії, надаю для вивчення сканкопію документацій із землеустрою яка була передана для узгодження замовнику. Як видно з наданих сканкопій матеріалів технічних документацій із

землеустрою щодо інвентаризації земель, підставою для її виготовлення були рішення сесії Великобerezовицької селищної ради від 16.11.2021 № 2437 та договір на виконання робіт від 11.01.2024 р. № 01/24. Даною технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земель як видно передбачено інвентаризацію території в межах спортивного стадіону с. Петриків (контур № 84). Згідно наданих Великобerezовицькою селищною радою вихідних даних (засвідчених актом здачі-приймання матеріалів що додано до документації) було встановлено що станом на останню звітну дату по Петриківській сільській раді (зараз Великобerezовицька ТГ) (01.01.2016) форми державної статистичної звітності №6-зем «Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності», відомостей з матеріалів технічного звіту по коректуванню планового матеріалу та інших наданих замовником матеріалів за стадіоном с. Петриків рахується площа 3,0000 га.

Роботи з інвентаризації земель включали підготовчі, топографо-геодезичні та камеральні роботи, складання і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі які були передані для попереднього погодження замовнику.

Одразу хочу перейти до заперечення щодо аргументів про порушення діючого законодавства, норм і правил із землеустрою в межах поданої скарги:

По першому зауваженню:

Зазначене зауваження стосовно компетенції аналізу матеріалів наданих замовником вирване з контексту обґрунтуванням пропозиції щодо узгодження даних, отриманих в результаті проведення інвентаризації земель. Не вбачаю порушення ст. 28 Закону України «Про землеустрій» так як дотримувався всіх частин та пунктів даної статті.

По другому зауваженню:

Ділянка за кадастровим номером 6125286700:02:001:0121 площею 2,1400 га з цільовим призначенням 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (Для обслуговування стадіону), речове право на яку не зареєстровано, входить в межі території проведення інвентаризації. Як вище зазначалось, за обліковим даними Великобerezовицької селищної ради за стадіоном с. Петриків обліковується площа 3,0000 га, замовником було заплановано встановити межі площі яких бракує, а саме 0,8600 га, шляхом інвентаризації земель. Порушень земельного законодавства не вбачаю.

По третьому зауваженню:

Дана пропозиція щодо зміни конфігурації меж земельної ділянки за кадастровим номером 6125286700:02:001:0121 була запропонована з урахуванням вимог абз. 2 і 3 пункту 26. В технічній документації наявний кадастровий план та погодження меж з замовником на земельну ділянку яку запропоновано виправити.

По четвертому зауваженню:

В межах території інвентаризації знаходяться три водовідвідні (осушувальні) канали які відображені на зведеному інвентаризаційному плані. Прибережні захисні зони нанесені згідно чинної містобудівної документації Генерального плану с. Петриків якою встановлена і затверджена прибережна

захисна смуга р. Серет (становить 50 м) та інших водних об'єктів. Витяг з містобудівної документації доданий до документації.

По п'ятому зауваженню:

Наразі геоінформаційна система Державного картографо-геодезичного фонду України працює у режимі дослідної експлуатації. З 24.02.2022 року до завершення воєнного стану в Україні Адміністратором Державного картографо-геодезичного фонду України прийнято рішення про обмеження доступу до даних, що зберігаються у Державному картографо-геодезичному фонді. Про повне відновлення роботи Державного картографо-геодезичного фонду користувачів буде повідомлено додатково. Дана інформація розміщена на офіційному сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

По шостому зауваженню:

Червоні лінії вулиці, в межах території інвентаризації нанесені згідно діючої містобудівної документації, генерального плану с. Петриків, Витяг з містобудівної документації доданий до документації як аргумент для встановлення обмеження 06.01.1 території в червоних лініях.

По сьомому зауваженню:

Мною, сертифікованим інженером-землевпорядником Морозом Іваном Леонідовичем було сформовано подано на погодження «Пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель» та належним чином оформлені картографічні матеріали в тому числі і кадастрові плани, які якраз відповідно до пункту 26 Порядку стосуються комунальних земель органу місцевого самоврядування Великоберезовицької селищної ради. Наданий момент є лист від замовника, а саме Великоберезовицької селищної ради про призупинення виготовлення технічної інвентаризації з причин судового спору, у даному випадку скаргниками гр. Внук Г.В. та гр. Лаус Б.П.

По восьмому зауваженню:

Як зазначалось вище, дана технічна документація щодо інвентаризації земель до 11.07.2024 р. знаходилась на стадії розробки, узгоджень, на даний момент призупинена з причин судових процесів стосовно меж спортивного стадіону с. Петриків. Тому в документації відсутні будь які погодження чи висновки.

По дев'ятому та десятому зауваженнях:

Твердження стосовно обліку земель базувались в межах порядку проведення технічної інвентаризації земель на етапі підготовчих робіт які включали збір та аналіз вихідних даних наданих замовником в особі Великоберезовицької селищної ради для проведення інвентаризації земель та складання робочою інвентаризаційного плану. Згідно наданих матеріалів замовником інвентаризація розробляється на 3,0000 га (стадіон с. Петриків).

Також в межах проведення Інвентаризації, зібрано, вивчено та оцінено топографо-геодезичні, планово-картографічні матеріали, землевпорядні та облікові матеріали попередніх років на об'єкт робіт; проаналізовано та вивчено наявні матеріали містобудівної документації; проаналізовано технічні звіти по встановленню зовнішніх меж землекористувань та землеволодінь: вивчено документи і матеріали щодо відведення земельних ділянок; сформовано

інформацію про землекористувачів та землевласників, після чого було сформовано «Пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель» і передано замовнику па погодження.

Щодо судової справи № 607/26052/24.

На розгляді Тернопільського апеляційного суду перебуває на розгляді справа № 607/26052/24 за позовом представник позивача Великоберезовицької селищної ради Тернопільського району Тернопільської області адвокат Созанська Т.І. звернулася до Тернопільського міськрайонного суду Тернопільської області з цивільним позовом до ОСОБА_1 , ОСОБА_2 про: 1) скасування рішення Петриківської сільської ради Тернопільської області №2556 від 24 липня 2020 року «Про передачу у власність земельної ділянки»; 2) скасування рішення Петриківської сільської ради Тернопільської області №2557 від 24 липня 2020 року «Про передачу у власність земельної ділянки»; 3) скасування запису про Державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень від 11 серпня 2020 року на земельну ділянку площею 0,1250 га, з реєстраційним номером 2146806061252, кадастровий номер: 6125286700:02:001:0477, що належить ОСОБА_1 ; 4) скасування запису про Державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень від 11 серпня 2020 року на земельну ділянку площею 0,1250 га, з реєстраційним номером 2146599661252, кадастровий номер: 6125286700:02:001:0476, що належить ОСОБА_2; 5) вилучення з Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, площею 0,1250 га з кадастровим номером: 6125286700:02:001:0477, що знаходиться в с. Петрики, Тернопільського району, Тернопільської області; 6) вилучення з Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, площею 0,1250 га з кадастровим номером: 6125286700:02:001:0476, що знаходиться в с. Петрики, Тернопільського району, Тернопільської області; 7) витребувати у користь Великоберезовицької селищної ради (код ЄДРПОУ: 04393462) з незаконного володіння громадянином ОСОБА_1 (РНОКПП: НОМЕР_1) земельну ділянку, площею 0,1250 га з кадастровим номером: 6125286700:02:001:0477, що знаходиться в с. Петрики, Тернопільського району, Тернопільської області; 8) витребувати у користь Великоберезовицької селищної ради (код ЄДРПОУ: 04393462) з незаконного володіння громадянином ОСОБА_2 (РНОКПП: НОМЕР_2) земельну ділянку, площею 0,1250 га з кадастровим номером: 6125286700:02:001:0476, що знаходиться в с. Петрики, Тернопільського району, Тернопільської області.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мороз Івана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014438).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мороз Івана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014438).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 5;
«проти» - 1;
«утримались» - 12;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мороз Івана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 № 014438).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Іваніної Любові Георгіївни за дорученням Ігнатєвої Ольги Олександрівни щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Нараєвським Іваном Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.12.2015 №010387) 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 Нараєвського Івана Дмитровича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Юрій Яремко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

При розгляді скарги гр. Іваніної Любов Георгіївни від 13.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Нараєвським Іваном Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат №010387 від 11.12.2015) було встановлено наступне:

Громадянка вважає що на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки комунальної форми власності за адресою: м. Ржищів, вул. Освіти, 4, яка була розроблена ТОВ «Земюрконсалтинг» були порушенні її права на частину земельної ділянки на якій знаходиться погреб та фундамент для гаража.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Проаналізувавши матеріали скарги, а також заперечення надані ТОВ «Земюрконсалтинг» було з'ясовано що 19.12.2024 року між ТОВ «Земюрконсалтинг» та Ржищівською міською радою в особі міського голови Крістіни Чорненької було укладено договір на виконання робіт щодо інвентаризації земельної ділянки комунальної форми власності, яка розташована за адресою м. Ржищів, вул. Освіти, 4. Підставою для виконання даних робіт стало рішення Ржищівської міської ради № 3010-54-08 від 15 листопада 2024 року «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки комунальної форми власності». ТОВ «Земюрконсалтинг» розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки (далі - Технічна документація). Геодезична зйомка проводилась в присутності земельної комісії

Ржищівської міської ради. Під час її виконання було встановлено, що межі земельної ділянки проходять по існуючим парканах. На земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна (зблокований будинок та погреб), що перебувають на балансі Ржищівського фахового коледжу будівництва та економіки. Земельна ділянка розташована в межах житлової забудови та межує з земельними ділянками приватної та комунальної форм власності. Межі земельної ділянки були узгоджені із суміжними землевласниками та землекористувачами (які були присутні при геодезичній зйомці). В ході виконання робіт власниками квартири з багатоквартирного будинку було заявлено претензії на нерухоме майно, а саме на будівлю погребу, що розташований на земельній ділянці, яка інвентаризувалась, але підтвердити право власності на даний об'єкт вони не змогли, так як в договорах купівлі-продажу часток квартири інформація про погреб була відсутня. Члени комісії підтвердили існуючий конфлікт між керівництвом коледжу та гр. Івановою Л.Г. в зв'язку з самозахопленням даного об'єкту (погребу). При проведенні комплексу землевпорядних робіт межі земельних ділянок уточнено та встановлено, відповідно до частини другої статті 107 Земельного кодексу України за фактичним використанням земельних ділянок. Крім того, встановлено, що на даних земельних ділянках знаходяться об'єкти нерухомого майна: контури об'єктів нерухомого майна відображено на кадастрових планах земельних ділянок та схемі місця розташування земельних ділянок/ортофотоплані/, згідно додатку.

Відповідно до листа Ржищівського фахового коледжу будівництва та економіки Дирекцією коледжу в 2024 році прийнято рішення про надання службового житла для працівників коледжу які проживають в гуртожитку більше 10 років. Дані площі розташовані в приміщеннях дитячого садочку (чотири квартири) який не функціонує чотири роки, та початковій школі (дві квартири) яка не працює 10 років. Ці рішення узгодженні з виконкомом та юридичним відділом Ржищівської міської ради, і відповідно мешканцям видаються ордера на проживання (функціональне призначення будівель змінено на житлову забудову).

На прибудинковій території за адресою вулиця Освіти 4 розташований погреб, який будувався для зберігання консервації і картоплі та овочів, а це були потреби організації харчування дітей в школі і дитячому садочку що належали до Ржищівського будівельного технікуму (після реорганізації «Ржищівський фаховий коледж») та перебував на балансі установи.

Погреб будувався за рахунок практики студентів та робітників, будівельні матеріали використовувались на той час технікуму, та спонсорських внесків від допомоги батьків.

Під час інвентаризації в 2023-2024 роках майно школи по вулиці Освіти, 4 відновлено на балансі коледжу. Після проведення інвентаризації майна Ржищівська міська рада ініціювала проведення інвентаризації земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна які належать Ржищівському фаховому коледжу, для чого було створено робочу комісію яка визначила на місцевості межі земельних ділянок, координати яких були зафіксовані в технічній документації розробленій ТОВ «Земюрконсалтинг».

Слід зазначити, що останні декілька років, після закриття садочку, погреб не використовувався і по усній домовленості, за проханням сусідів (попередніх власників) директор коледжу (на той час - Різниченко І.С.) дозволив тимчасово використовувати погреб в їхніх потребах.

В даній ситуації, виїзна комісія міської ради, дирекція коледжу, сусіди напроти попереджали самозахоплювачів про неправомірність їхніх претензій.

На сам кінець - сесія міської ради затвердила технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки після детального аналізу ситуації, тому як виконком отримував письмові претензії від цих людей з абсурдними посяганнями на споруду до якої вони не мають ніякого відношення, так як згідно договорів купівлі-продажу об'єкту нерухомості від 25.03.2015 року **погріб** не належав продавцям, відповідно права власності покупці на цей об'єкт набути не могли.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи відсутність порушень сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою пропоную відмовити заявниці щодо звернення з поданням центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення (припинення дії) сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифікату.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Нараєвського Івана Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 11.12.2015 № 010387).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Нараєвського Івана Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 11.12.2015 № 010387).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Вознесенської окружної прокуратури Миколаївської області від 12.03.2025 № 53/3-2373ВИХ-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Геніх Аллою Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 №013706) 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 Геніх Алли Сергіївни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

У своєму листі Вознесенська окружна прокуратура Миколаївської області зазначає, що під час досудового розслідування у кримінальному провадженні № 42023152040000049 від 29.09.2023 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст.367 КК України Слідчим відділом Вознесенського районного управління поліції Головного управління Національної поліції в Миколаївській області, спираючись на дані Національної кадастрової системи Державного земельного кадастру із застосуванням шарів «Гідрографія», «Умовна прибережна захисна смуга», до якого органами прокуратури отримано доступ у встановленому законодавством порядку, встановлено, що у 2020 році ФОП Геніх Алла Сергіївна (кваліфікаційний сертифікат № 013706 від 10.03.2017) було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність 11 громадянам України 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, цільове призначення - для ведення особистого селянського господарства в селищі Веселинове Веселинівської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області за рахунок земель водного фонду а саме – малої річки Суха, яка належить до водних об'єктів загальнодержавного значення та її прибережної захисної смуги.

Відповідно до інформацій Регіонального офісу водних ресурсів у Миколаївській області від 06.10.2023 №2143 та від 05.06.2024 № 36/10 вказані земельні ділянки 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).

За даними Департаменту містобудування, архітектури, капітального будівництва та супроводження проектів 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.

Водночас, 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.

Таким чином, на підставі розробленої ФОП Геніх А.С. документації із землеустрою до Державного земельного кадастру внесено недостовірні відомості про віднесення земельних ділянок водного фонду до категорії земель сільськогосподарського призначення, 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.

Відповідно до вимог пункту 5 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії 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 року за № 1582/37204, звернення, що розглядається було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacziynoyi-komisiyi-34/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Геніх А.С., скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку у яких зазначила наступне.

Між фізичною особою-підприємцем Геніх Аллою Сергіївною та Даценко Сергієм Олександровичем було укладено договір № 280/11 від 28.11.2024 щодо надання послуг з розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства за адресою: Миколаївська область, Вознесенський район, Веселинівська селищна рада.

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Першочергово 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 було об'єднано в одну ділянку з кадастровим номером 4821782500:02:000:0399, площею 22.0000 га, що підтверджується витягом з ДЗК з номером НВ-3201131682024.

В подальшому земельну ділянку з кадастровим номером 4821782500.02.000.0397 на підставі технічної документації було поділено на 3 земельні ділянки:

1. 4821782500:02:000:0412 з площею 4,5546 номер витягу НВ-510040722-025;
2. 4821782500:02:000:0410 з площею 6.5058, номер витягу НВ-5100407202025;

3. 4821782500:02:000:0411 з площею 10.9396 номер витягу НВ-5100407212025.

Даценко Сергій Олександрович звернувся до Веселинівської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області з метою відмови від земельної ділянки з кадастровим номером 4821782500:02:000:0410, площею 6,5058 га, що перебуває у його приватній власності.

Просить прийняти до уваги пояснення та долучити до матеріалів справи що підлягає розгляду на засіданні Кваліфікаційної комісії.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до статті 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах, зокрема, як об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі.

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, 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.

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

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Відповідно до статті 25 Закону України «Про землеустрій» види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом.

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою визначені статтею 29 Закону України «Про землеустрій». Відповідно до положень вказаної статті (у редакції Закону від 16.01.2020) документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою регламентуються відповідною нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою.

Відповідно до положень статті 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються та затверджуються в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають: завдання на розроблення проекту землеустрою; пояснювальну записку; копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою

щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та/або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності); рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у випадках, передбачених законом); письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду; матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки); відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки); копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, які розташовані на земельній ділянці; розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом); розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом); акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки); акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки); перелік обмежень у використанні земельних ділянок; викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки); кадастровий план земельної ділянки; матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки); матеріали погодження проекту землеустрою.

Відповідно до частини першої та третьої статті 186¹ Земельного кодексу (у редакції Закону від 16.01.2020) проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності (крім земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи) підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зокрема, водного фонду підлягає також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, а на території Автономної Республіки Крим - з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань водного господарства.

Статтями 58, 60 Земельного кодексу України визначено, що до земель водного фонду належать землі, зайняті: морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими

водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів; штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів.

Для створення сприятливого режиму вздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водних об'єктів встановлюються водоохоронні зони, межі яких зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях. Відомості про межі водоохоронних зон вносяться до Державного земельного кадастру.

Вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною: для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів; для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів; для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту.

Аналогічні норми наведені в статті 88 Водного кодексу України.

Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 р. № 486.

В свою чергу слід зазначити, що згідно із положеннями статті 59 Земельного кодексу України землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми.

Відповідно до долучених матеріалів до документації із землеустрою якою було відведено вищезгадані земельні ділянки, остання розроблена на підставі наказів Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області від 16.12.2019 № 11967/0/14-СГ, від 11.12.2019 № 11649/0/14-СГ, № 11646/0/14-СГ, № 11636/0/14-СГ, від 12.12.2019 № 11776/0/14-СГ, № 10774/0/14-СГ, № 11771/0/14-СГ, № 11768/0/14-СГ, від 13.12.2019 № 11927/0/14-СГ, № 11873/0/14-СГ, № 11928/0/14-СГ про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадян із земель сільськогосподарського призначення державної власності (землі запасу).

Документація із землеустрою погоджена без зауважень - висновок про розгляд проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 06.03.2020 № 307382-20.

В переліку обмежень у використанні земельних ділянок вказано про існування обмеження у вигляді охоронної зони навколо, (вздовж) об'єкта енергетичної системи.

Розміщення запроєктованих земельних ділянок



<https://kadastr.live>

Відображення відповідної території за рахунок якої здійснювалось відведення земельних ділянок

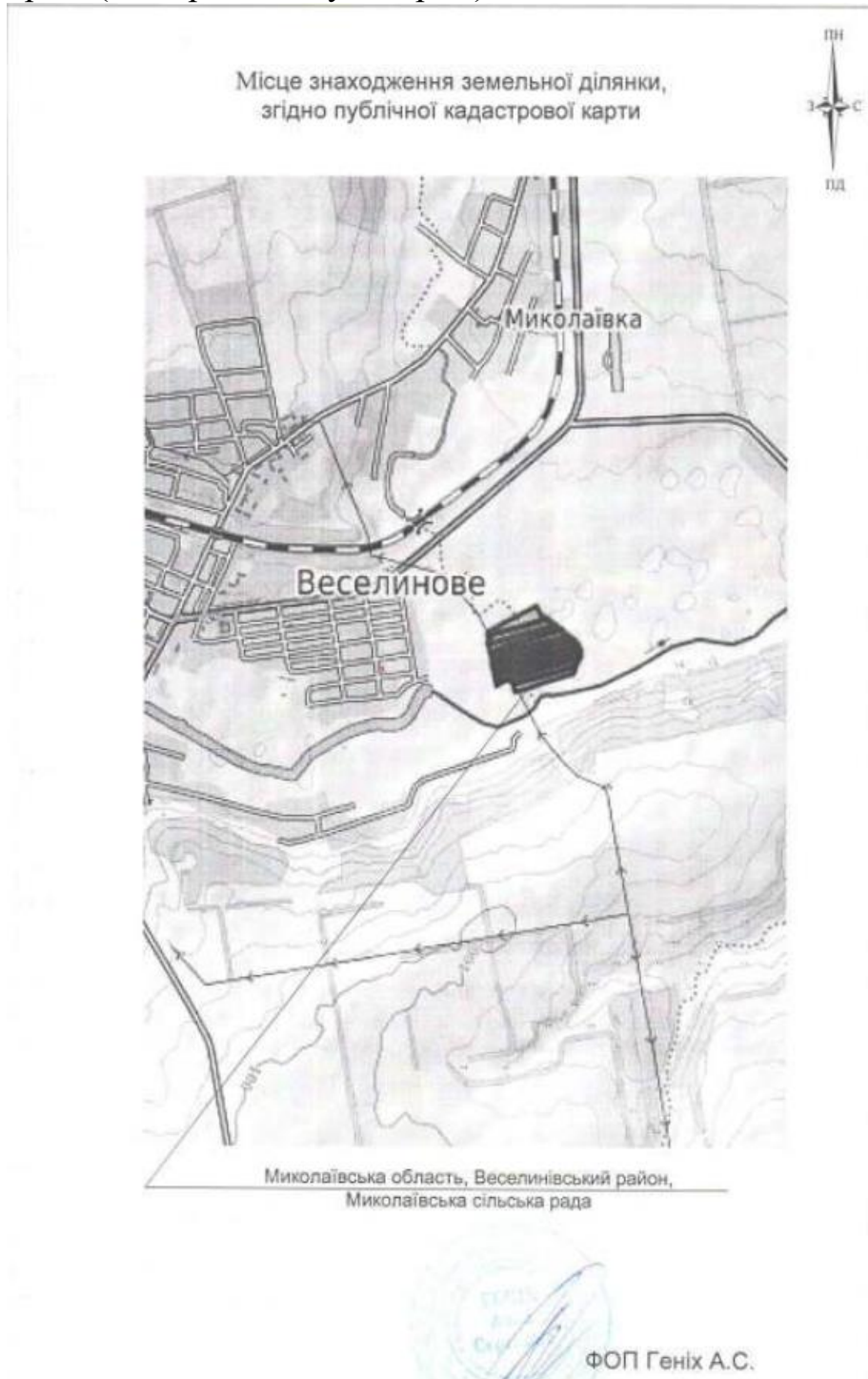


<https://forestry.org.ua/mv>

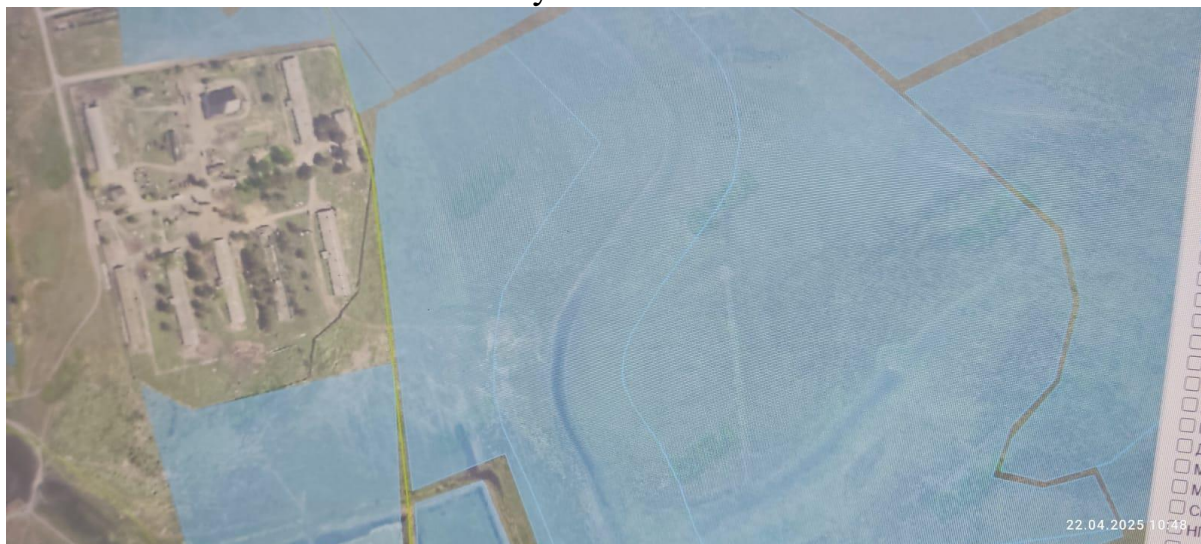


(карти Google Maps)

Також слід звернути увагу на існування відображення малої річки Суха на вкопійованні з публічної карти долученої сертифікованим інженером-землевпорядником Геніх Аллою Сергіївною до відповідної документації із землеустрою (відображено пунктиром).



Станом на зараз після об'єднань та поділу земельні ділянки розміщені наступним чином.



Враховуючи наведене сертифікованим інженером-землевпорядником під час формування земельних ділянок не враховано наявність на відповідній території малої річки Суха і не відображено її наявності та охоронних зон навколо неї.

Разом з тим в 2024 році сертифікованим інженером-землевпорядником Геніх Аллою Сергіївною, окремо під відповідним водним об'єктом, з урахуванням водоохоронної зони, було сформовано окрему земельну ділянку з кадастровим номером 4821782500:02:000:0410, цільове призначення - для ведення особистого селянського господарства (наявність обмежень у вигляді охоронних зон навколо водного об'єкту не вказано).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Опрацювавши долучені матеріали до листа Миколаївською окружною прокуратурою та пояснення надані сертифікованим інженером-землевпорядником пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Геніх Алли Сергіївни, сертифікат від 10.03.2017 № 013706 у зв'язку з порушенням, під час виконання робіт із землеустрою положень, зокрема, статей 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 58, 59, 60 Земельного кодексу України та статті 88 Водного кодексу України, що призвело до внесення недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру в частині існування обмежень щодо користування земельною ділянкою та відведенню частини водного об'єкту - мала річка Суха у приватну власність фізичних осіб.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Геніх Алли Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 №013706).

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Геніх Алли Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 №013706).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Павленко Валерія Миколайовича від 13.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пришляком Іваном Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 № 010212) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника Пришляка Івана Миколайовича не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Павленка Валерія Миколайовича щодо порушення законодавства з боку сертифікованого інженера землевпорядника Пришляка Івана Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 010212 від 22.08.2013).

Павленко В.М. є власником будинку №21б по вул. Грушевського у м. Мостиська та сусідом Шегінської Оксани Володимирівни, власниці будинку №21в по вул. Грушевського у м. Мостиська.

Скаржнику стало відомо, що гр. Шегінській О.В. рішенням Мостиської міської ради від 25.09.2024 № 57 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, площею 0,0460 га (кадастровий номер 4622410100:01:003:0502) в м. Мостиська по вул. Грушевського, 21в.

На земельній ділянці, яка передана у власність, Шегінській О.В., зі сторони вулиці Грушевського розташований спільний заїзд до будинків скаржника та гр. Шегінської О.В., оскільки такі знаходяться на одному подвір'ї.

У зв'язку із наведеним для забезпечення доступу до будинку скаржника, з'ясування меж переданої Шегінській О.В. земельної ділянки, Павленком В.М. разом з його адвокатом неодноразово подавались запити про надання копії технічної документації щодо земельної ділянки з кадастровим номером 4622410100:01:003:0502.

Відділом № 7 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області надано відповідь, що технічна документація на зазначену ділянку розроблялась фізичною-особою підприємцем Пришляком Іваном

Миколайовичем, та не передана останнім до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, як того вимагає пункт 9 Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 листопада 2004 р. №1553 (далі – Положення).

Відповідно до пункту 9 Положення, залежно від виду документації із землеустрою та оцінки земель та рівня проведення землеустрою розробник такої документації та розробник технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок, а також звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок через електронний веб портал Держгеокадастру або через Єдиний державний портал електронних послуг за заявою, форму якої наведено у додатку 1, безоплатно передає документацію із землеустрою та оцінки земель в електронній формі у місячний строк після її затвердження та накладення кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги» сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт із:

землеустрою та оцінки земель, проведених на загальнодержавному рівні, до Головного фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на регіональному рівні, - до регіонального фонду:

землеустрою та оцінки земель, проведених на місцевому рівні, - до місцевого фонду.

Відповідно до частини 5 статті 26 Закону України «Про землеустрій», подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації здійснюється її розробником, якщо інше не встановлено договором.

Відповідно до частини 6 статті 32 Закону України «Про землеустрій», сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Порядок передачі такої документації визначається Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.

Відповідно до пункту 3 Положення, Державний фонд складається з:

Головного фонду документації із землеустрою та оцінки земель (далі – Головний фонд);

регіональних фондів документації із землеустрою та оцінки земель (далі – регіональні фонди) - Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя:

місцевих фондів документації із землеустрою та оцінки земель, (далі - місцеві фонди) - районів, міст, селищ та сіл.

Відповідно до пункту 6 Положення, місцевий фонд створюється, формується і ведеться територіальними органами Держгеокадастру, що

провадять свою діяльність на районному (міському) рівні. Місцевий фонд призначений для обліку та зберігання документації із землеустрою та оцінки земель, проведеного на місцевому рівні.

Зважаючи на наведене, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, площею 0,0460 га (кадастровий номер 4622410100:01:003:0502) в м. Мостиська по вул. Грушевського, 21в повинна була бути передана Пришляком Іваном Миколайовичем до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель (на місцевому рівні) до 25.10.2025 р. (місячний строк з дня її затвердження Мостиською міською радою рішенням № 57 від 25.09.2024 р.). Однак, всупереч наведеному, такої у відділі №7 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області (територіальний орган Держгеокадастру у Яворівському районі Львівської області) немає, оскільки Пришляк І.М. її не передавав.

Відповідно до частин 1 та 2 статті 68 Закону України «Про землеустрій», особи винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом. Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його 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; рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником:

наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі кримінальні правопорушення;

з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

Відповідно до пункту 5 розділу I Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27 жовтня 2021 року № 317, до повноважень Комісії належать розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, а також активів, складених за результатами здійснених заходів державного нагляду (контролю) Держгеокадастром.

Відповідно до частини 6 статті 68 Закону України «Про землеустрій», рішення про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника приймається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у разі: невиконання вимог частини шостої статті 32, частини тринадцятої статті 66 цього Закону; зазначення завідомо неправдивих даних, що призвело до викривлення інформації в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Відповідно до підпункту 39 пункту 4 Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 р. № 15, Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань приймає на підставі подання кваліфікаційної комісії рішення про припинення дії (позбавлення), зупинення та поновлення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста.

Зважаючи на наведене скажник просить розглянути скаргу та прийняти рішення про внесення подання до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Пришляка Івана Миколайовича.

Від сертифікованого інженера землевпорядника заперечення не надходило.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Кваліфікаційною комісією розглянуто скаргу та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) гр. Шегінській Оксані Володимирівні за адресою: м. Мостиська, вул. Грушевського, 21В Мостиської міської ради Яворівського району Львівської області.

Згідно з частиною шостої статті 32 Закону України «Про землеустрій» сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Порядок передачі такої документації визначається Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.

Відповідно до частини шостої статті 68 Закону України «Про землеустрій» рішення про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника приймається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у разі, зокрема, невиконання вимог частини шостої статті 32, частини тринадцятої статті 66 цього Закону.

Питання порушене у скарзі щодо зупинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника від 22.08.2013 № 010212 Пришляку Івану Миколайовичу, у зв'язку з невиконанням останнім вимог частини шостої статті 32 Закону України «Про землеустрій», а саме щодо не подання технічної документації із землеустрою до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, не відносяться до повноважень Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Пришляку Івану Миколайовичу (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 010212 від 22.08.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Пришляка Івана Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 №010212).

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пришляка Івана Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 №010212).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Гуцуляка Василя Івановича від 03.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мартищуком Романом Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 №014901) 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 Мартищука Романа Дмитровича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Гр. Гуцуляк В.І. звернувся до Держгеокадастру зі скаргою, в якій повідомляє з приводу протиправних фальсифікацій зі сторони підприємця, сертифікованого інженера-землевпорядника Мартищука Романа Дмитровича у сфері дотримання вимог земельного законодавства, які зовсім проігноровані та не взяті до уваги.

Скаржник вважає, що сертифікований інженер-землевпорядник Мартищук Роман Дмитрович, імовірно заплутався в брудних технологіях, керуючись своїми уподобаннями та навичками, негативними фабрикаціями, чим грубо порушив і проігнорував Земельний кодекс України, а саме: імовірно через вигідний пріоритет вживає злоумисел і халатність своїх службових обов'язків,

користуючись протекцією займаної ним посади, вносить неправильно скориговані файли у вигляді явних грубо фальсифікованих імовірнісних помилок, що є в кадастрі, а також імовірно, в технічній документації Яворського Юрія Дмитровича, межівника скаржника, мешканця вул. У. Кармелюка, буд. 52, м. Яремче, Івано-Франківської області. Вище вказані документи виготовлені Мартишуком Р.Д. і є невід'ємною частиною державного акту на право власності на земельну ділянку, що належить громадянину Яворському Юрію Дмитровичу.

Дана підозра Гуцуляка В.І. обґрунтовується наступними фактами згідно тверджень, наведених у скарзі:

1. Мартишук Р.Д. сфабрикував штучну накладку земельної ділянки Яворського Ю.Д. на земельну ділянку Гуцуляка В.І.

2. Хитросплетеними маніпуляціями та, імовірно, махінаторськими оборудками знахабніло захопив у Гуцуляка В.І. 77 м² земельної ділянки на користь Яворського Ю.Д.

3. З метою уникнення сплати Яворським Ю. Д. високого тарифу за дві земельні ділянки, Мартишук Р.Д. з'єднав дві земельні ділянки в одну разом з громадською дорогою загального користування, що проходить між Яворський Ю.Д. та Гуцуляком В.І.

4. Мартишук Р.Д. разом з Яворським Ю.Д. відсилають Гуцуляка В.І. один до одного, що має наступний вигляд: Мартишук Р.Д. з єхидною посмішкою посилає скаржника до Яворського Ю.Д. узгодити начебто помилки, допущені ним під час складання документів, а Яворський Ю.Д. у відповідь відмовляє скаржнику, поводячи себе протилежним чином, – начебто ангелик, переводячи з себе усі брудні, сфабриковані моменти на землевпорядника Мартищука Р.Д. Гуцуляк В.І. у скарзі цитує слова Яворського Ю.Д.: «Він сам нахімічив і нехай розбирається. Іди до Мартищука Р.Д.». З цих слів скаржник зрозумів, що вони просто домовилися між собою, бо Мартишук Р.Д. своїми діями в підсумку приховає та знищить свої брудні сліди, імовірно за допомогою Андрушківа Володимира, члена Центральної комісії України з геодезії, картографії та кадастру в м . Києві, за якого тут ідуть негативні чутки.

Скаржник зазначає: фактично Мартишук Р.Д. в двомісячний термін з'єднав дві ділянки в одну та присвоїв їм новий сфабрикований кадастровий номер у власності Яворського Ю.Д. Стоїть питання: хто в цьому випадку допоміг Мартишуку Р.Д. терміново присвоїти кадастровий номер вказаній земельній ділянці? Можливо член Київської центральної комісії з геодезії, картографії та кадастру, Андрушків Володимир, начальник Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області, відряджений до Києва для участі у вищевказаній комісії.

Мартишук Р.Д. постійно перебуває в стані стресу через те, що заблокував громадську проїзну дорогу загального користування, заблокувавши доступ до сінокосу, а також мені, Гуцуляку В.І., до власної земельної ділянки та сінокосу під назвою «Бернарки», створивши в громаді джерело соціальної напруги, за що має отримати відповідну правову оцінку.

Гуцуляк В.І. констатує: Державний акт на право власності на земельну ділянку, наданий Яворському Ю.Д., є фіктивним й таким , що не має юридичної сили через відсутність на ньому підпису Гуцуляка В.І. або наявну його подроби.

Даний документ суперечить чинному законодавству України і має бути анульований. А по відношенню до винуватців у судовому порядку мають бути застосовані справедливі міри покарання, у відповідності до вимог ЦКУ або ККУ.

Також скаржник доводить до відома, що нещодавно, в серпні 2024 р., під час суперечки між мною та Яворським Ю.Д., останній виголосив наступне: «Ми землевпоряднику повністю за все заплатили».

Скаржник у своєму зверненні пояснює дану історію питання: «Зокрема, у 1993 р. в бюджеті Яремчанської міської ради вітер гуляв, тому можновладці, бюрократи усіх рангів думали-гадали, склавши нарешті план, як здерти з громадян Яремчанського регіону фінансовий ресурс для поповнення міського бюджету. Моя мама сплатила 14.12.1993 р. за проведення обміру та виготовлення плану зовнішніх меж земельної ділянки 63700. В той час межівники вперше підписалися у відомості про встановлені межові знаки.

2001 р. – межівники вдруге підписуються через дозвіл КМУ приватизувати земельні ділянки розміром 70 сотих .

2006 р. – межівники втретє підписуються через дозвіл КМУ приватизувати до 2-х га землі.

2024 р. – межівники вчетверте підписуються через доведення технічної документації до логічного кінця, а саме, виготовлення Державного акту на право власності земельної ділянки. Але не так сталося, як гадалося, бо молоді кадри держустанов продовжують брудну справу своїх «попередників » з команди зека Януковича та його соратника С. Львовича».

Гуцуляк В.І. просить направити запит в земельно-кваліфікаційну комісію для уточнення наведених їм вище фактів та заздалегідь повідомити його в письмовій формі про присутність комісії.

Також просить вповноважену держслужбу вплинути на Мартищука Р.Д. і зобов'язати його усунути сфабриковані ним помилки і виготовити мені дійсний Державний акт на право власності земельної ділянки.

В противному випадку буде вимушений звертатися у вищестоящі інстанції для доведення до логічного кінця даної справи.

В п'яте, йому доведеться звертатися до межівників, щоб підписалися на акті. Як йому їм пояснити причину чергового підпису? На думку Гуцуляка В.І., дуже просто, а саме: через відсутність професійної етики та брак знань серед парламентарів Верховної Ради України, створений ними земельний закон є неефективним і таким, що веде в сторону корупції, а прості громадяни України змушені страждати психологічно, морально і фізично.

Орієнтовано 11-12.04.2024 р. в Гуцуляка В.С. вимірював всі земельні ділянки (крім сінокошу) землевпорядник Климович В, а Мартищук Р.Д. вимірював земельні ділянки в Яворського Ю.Д.

Виходячи з вище сказаного Гуцуляк В.І. просить запам'ятати і взяти до уваги вказані нижче їм три тези і віднести до них зважено і розсудливо, а саме:

- Мартищук Р.Д. категорично не виміряв земельну ділянку Гуцуляка В.І., - сінокіс під назвою «Бернарки » в розмірі 0,3983 га, бо заздалегідь сфабрикував на неї план на користь Яворського Ю.Д. Після цього кадровий працівник команди Мартищука Р.Д. – геодезист-землевпорядник Климович В. вручив скаржнику на руки сфабрикований план на вище вказану ділянку. Тому Гуцуляк

В.І. просить Комісію вплинути або зобов'язати вищевказаних геодезистів правильно виміряти його останню земельну ділянку у розмірі 0,3983 га;

- у скаржника склалося негативне враження через відсутність печаток на файлі земельної ділянки в розмірі 0,376 га . Це помилка, чи підготовлена для крадіїв заготовка?

- крім того на думку скаржника, Верховною Радою України не врегульовані тарифи стосовно обміру земельних ділянок. Усюди іде однаковий тариф. Створений цей закон під олігархів і можновладців, тому ще далеко до членства в ЄС. Виглядає як глобальна корупція.

Повну інформацію про зміст даних файлів НКС (національна кадастрова служба) можна знайти у м. Тернопіль.

Скаржник просити Кваліфікаційну комісію звернути увагу на те, що з метою отримання повної інформації та орієнтирів щодо неправильно нанесеного плану земельної ділянки під назвою «Бернарки» в розмірі 0,3983 га геодезистом Мартищуком Р.Д. необхідно дзвонити на вищевказаний номер у м. Тернопіль.

Також пояснює, що кадастровий номер земельної ділянки 2611000000070020050 (у відповідності до Державного акту на право власності на земельну ділянку) у розмірі 0,2900 га., серія ЯД №880507 від 08.05.2007 р., виданий правовласнику, Гуцуляк О.М. Дана земельна ділянка є невід'ємною частиною більшої земельної ділянки у розмірі 0,3983 га . Дані земельні ділянки фактично природньо являються одним цілим і є складовими єдиної земельної ділянки у розмірі 0,6883 га . Причина такого поділу й подальшої плутанини - у рішеннях й постановах Кабінету Міністрів України.

Геодезист просто нахабно відкрито знущується з соціально незахищених верств населення, диктуючи власні умови та вимагаючи від Гуцуляка В.І. згоду на імовірно матеріально вигідний йому продаж частини землі, бо він довго і з нетерпінням чекав і дочекався на відкриття ринку землі, на якому хоче бути посередником не зважаючи на війну. Зокрема, у випадку незгоди Гуцуляка В.І. з його пропозицією, геодезист категорично відмовляється виготовляти йому земельний державний акт. Тому такі негативні наслідки, як штучні накладки землі, «начебто помилкові» скопійовані неправильні файли відбуваються постійно і є для таких гадів за радисть, тоді як для простих людей - горе. Гуцуляк В.І. вважає , що такі дії геодезиста є прямою ознакою корупції в даній сфері.

З часу створеного закону приватизації землі, попередники-землевпорядники двохтисячного року під час виміру земельної ділянки, замітивши невідомі їм начебто межові знаки, тобто насаджена груша, верба, рівчак або перегородка, настирливо поділили суцільну земельну ділянку Гуцуляка В.І. візуально в розмірі 20-ти сотих на чотири частини для своїх уподобань і власної їм вигоди. Їхні наступники, нинішні геодезисти-землевпорядники незважаючи на зауваження та заперечення власника землі, далі продовжують аналогічну бюрократичну практику на помилках своїх попередників за високі космічні тарифи крокують по корупційній схемі, чим незаконно збагачуються через неврегульовані ціни законодавчим органом ВРУ, які відкрили зелене світло - вхід розквітаючій корупції.

Гуцуляк В.І. просить вжити відповідних рішучих заходів щодо геодезиста Мартищука Р.Д. та надати дати письмову відповідь у законний термін. У противному випадку буде вимушений звертатися у вищі інстанції та уповноважені організації по захисту прав людини - одиноких інвалідів, як в Українські так і в Європейські, до логічного завершення приватизації.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому він повідомляє, що обставини, описані скаржником в скарзі, суперечать фактичним обставинам, які мали місце, а зазначені Гуцуляком В.І., на його думку, порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мартищуком Р.Д. законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, спростовуються таким:

1) З листа Яремчанської міської нотаріальної контори від 27.07.2020 № 200/02-14 вбачається, що заявник - Гуцуляк В.І. здійснює оформлення прав на землю в порядку спадкування після смерті Гуцуляк Олени Миколаївни, яка померла 07 січня 2020 року.

2) Відповідно до Державного акта на право приватної власності на землю 1-ІФ №008565, виданого Гуцуляк Олені Миколаївні, остання мала у власності земельні ділянки в м. Яремче.

3) Одна з земельних ділянок, що належала Гуцуляк О.М., межує з земельною ділянкою Яворського Ю. Д., відомості про яку внесено в ДЗК з присвоєнням кадастрового номера 2611000000:07:002:0155. Дата державної реєстрації речового права Яворського Ю.Д. в РРП - 20.02.2024. Відомості до ДЗК про земельну ділянку Яворського Ю. Д. внесено на підставі документації із землеустрою, розробленої Цюрак Іванною Михайлівною (номер сертифіката та дата видачі № 014616 від 08.02.2021).

4) Гуцуляк В.І. звертався до Мартищука Р.Д. щодо можливості укладення договору на розроблення документації з землеустрою між нами. Перед укладенням договору, було проведено моніторинг місцезнаходження відповідної земельної ділянки та визначено за допомогою Електронного кабінету сертифікованого інженера-землевпорядника координати земельних ділянок всіх суміжних землекористувачів, як цього вимагає Закон.

Проте при попередньому вивченні відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою про земельні ділянки Гуцуляк О.М. в усній формі повідомлено про наявність накладень з боку суміжного землекористувача, роз'яснено, що в силу вимог частини 6 статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлює, що однією з підстав для відмови в проведенні державної реєстрації земельної ділянки є знаходження в межах земельної ділянки, що підлягає реєстрації, іншої земельної ділянки або її частини. Такі помилки за згодою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності можуть бути виправлені на підставі технічної документації і з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або за матеріалами інвентаризації земель. Зміна меж земельної ділянки при виправленні вказаних помилок допускається за письмовим погодженням з особами, яким належить право власності (а щодо земель державної та комунальної власності - право користування) на суміжні

земельні ділянки. У разі, коли не можна досягнути компромісу між власниками (землекористувачами) земельних ділянок відповідно до статті 158 Земельного кодексу України, земельні спори вирішуються в судовому порядку.

5) Враховуючи зазначені в п. 4 цих пояснень обставини, мною було відмовлено Гуцуляку В.І. в укладенні договору на проведення землевпорядних робіт.

Таким чином, жодних дій, спрямованих на порушення прав заявника вчинено не було.

Позиція заявника обумовлена виключно його небажанням вирішувати спір з суміжним землевласником, який виник в процесі розроблення документацій з землеустрою, у спосіб, визначений чинним законодавством.

Проте в даному випадку відсутні відомості про порушення інтересів держави, територіальної громади у сфері земельних відносин будь-якого суб'єкта. Так, у інформації, що зазначена у листі до Держгеокадастру, відсутні будь-які посилення на дійсні чи потенційні порушення сертифікованим інженером-землевпорядником будь-яких інтересів і прав будь-кого.

Приймаючи до уваги те, що сертифікованим інженером-землевпорядником дотримано всіх вимог чинного земельного законодавства, зокрема ст. 50 Закону України «Про землеустрій», а також приймаючи до уваги те, що він винятково добросовісно здійснює свою діяльність та не вживає заходів на порушення вимог чинного земельного законодавства, просить кваліфікаційну комісію відмовити у зверненні Гуцуляка В.І.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу скарги гр. Гуцуляка В.І. та заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Мартищука Р.Д. встановлено наступне:

1. Договір на виконання робіт із землеустрою між гр. Гуцуляком В.І. та сертифікованим інженером-землевпорядником Мартищуком Р.Д. не укладено. Роботи не виконувались. Проблема про наявність накладень з боку суміжного землекористувача гр. Гуцуляку В.І. озвучена.

2. Можна констатувати про наявність межового спору. Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування. 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. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

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

Таким чином, наведена у скарзі гр. Гуцуляка В.І. інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мартищуком Р.Д. вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою не знайшла свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мартищука Романа Дмитровича** (сертифікат від 05.01.2021 № 014901).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мартищука Романа Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 №014901).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мартищука Романа Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2021 №014901).**

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло колективне звернення від мешканців вулиць Вільної Ічкерії, Дніпровської, Героїв УПА, м. Кривого Рогу Дніпровської області в особі голови квартального комітету Куделі Людмили Петрівни від 25.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Максименко Ольгою Геннадіївною (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 №002377) 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 Максименко Ольги Геннадіївни.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Мешканці вулиць Вільної Ічкерії, Дніпровської, Героїв УПА м. Кривого Рогу Дніпропетровської області звернулися з колективним зверненням з приводу ситуації, яка склалася на проїзній вулиці якою вони постійно користуються протягом багатьох десятиліть, щоб дістатись власних домівок. Ця вулиця є проїзною з виїздом на вулицю Ярослава Мудрого є на картах міста, в містобудівній документації, нею користуються мешканці міста, автомобілі, в тому числі, екстрених служб.

Частина земельних ділянок, які розташовані на вищезазначеній вулиці викуплені і знаходяться в приватній власності. Згідно з даними, розміщеними на сайті Держгеокадастру (кадастровий номер: 1211000000:06:226:0071, площа 0,7016 га) та картою ці ділянки суцільно поглинають в собі і частину дороги загального користування, яка йде до будинків, розташованих на вулицях Вільної

Ічкерії, Дніпровської, Героїв УПА, що унеможливить користування цією вулицею та загальним доступом до неї.

Згідно з листом виконавчого комітету Криворізької міської ради № Ко-В-443-П/20-01-03 від 28.02.2025 спірна дорога була розташована між земельними ділянками приватної власності. Земельні ділянки приватної власності були викуплені одним власником і об'єднані в одну земельну ділянку, площею 0,7706 га (кадастровий номер 1211000000:06:226:0071) на підставі технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок приватної власності.

На теперішній час, після об'єднання, склалася така ситуація, що дорогу загального користування поглинули сусідні ділянки і власники на підставі того, що, начебто, вже їхня територія (бо на карті в реєстрі Держгеокадастру ця дорога виділена одним кольором з сусідніми ділянками приватної власності) встановили ворота, зачиняють їх, тим самим, забрали можливість їздити/ходити дорогою загального користування.

Технічна документація, на підставі якої було незаконно об'єднано дорогу загального користування з сусідніми земельними ділянками, було розроблено сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій» повинен дотримуватися вимог чинного законодавства України, що регулює земельні відносини та несе відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Відповідно до статті 83 Земельного кодексу України, до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Листом Державної архітектурної інспекції України №552/04/18-25 від 05.02.2025 зазначено, що в «Реєстрі будівельної діяльності» за кадастровим номером 1211000000:06:226:0071 інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, та документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання не виявлено.

Також, заявники звертають увагу, що згідно з даними Державного земельного кадастру наявні обмеження у використанні вищезазначеної земельної ділянки, а саме: історичний ареал населеного місця (код обмежень 06.06.2).

За інформацією, отриманою від управління Держгеокадастру у Криворізькому районі Дніпропетровської області, зазначено, що у них відсутня технічна документація із землеустрою щодо об'єднання та поділу земельних ділянок, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки з кадастровим номером 1211000000:06:226:0071, площа 0,7016 га. (Лист голови Саксаганської районної у місті Кривому Розі ради № Ко-В-43-1/101 від 05.02.2025).

Отже, виходячи з вищезазначеного виявлено, що відведення та об'єднання земельної ділянки (кадастровий номер: 1211000000:06:226:0071) розробником земельної здійснено за рахунок частини земельної ділянки загального

користування, яку відповідно до пункту 4 (а) статті 83 Земельного кодексу України не можуть передаватись у приватну власність.

Вважаємо, що вищезазначені дії сертифікованого інженера-землевпорядника є протиправними, такими, що порушують законодавство України у сфері землекористування та земельних відносин, Конституційні права мешканців вулиць Вільної Ічкерії, Дніпровської, Героїв УПА м. Кривого Рогу Дніпропетровської області.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до статей 15, 19 Закону України «Про звернення громадян», статті 68 Закону України «Про землеустрій» заявники просять:

1. Встановити факти порушень при розробці та подальших діях з технічною документацією із землеустрою, які призвели до порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, викладені в зверненні.

2. Встановити сертифікованого інженера-землевпорядника, який розробляв технічну документацію, на підставі якої було незаконно об'єднано вищезазначену дорогу загального користування з сусідніми земельними ділянками (кадастровий номер: 1211000000:06:226:0071) та притягнути його до відповідальності.

3. Визнати технічну документацію із землеустрою по земельній ділянці (кадастровий номер: 1211000000:06:226:0071) щодо об'єднання земельних ділянок приватної власності з поглинанням в собі частини проїзної дороги загального користування на якій розташовані будинки за адресами вулиць Вільної Ічкерії, Дніпровської, Героїв УПА з виїздом на вулицю Ярослава Мудрого в м. Кривому Розі такою, що порушує законодавство у сфері землеустрою, державного земельного кадастру, не відповідає вимогам щодо складу, змісту, правилам оформлення документації з землеустрою та порушує права мешканців прилеглих вулиць та громадян на безперешкодний, безпечний рух пішоходів та транспортних засобів вищезазначеною проїзною дорогою.

4. Скасувати рішення, за результатами якого відбулося поглинання в собі частини проїзної дороги загального користування на якій розташовані будинки за адресами вулиць Вільної Ічкерії, Дніпровської, Героїв УПА з виїздом на вулицю Ярослава Мудрого в м. Кривому Розі Дніпропетровської області та яке позбавляє права на вільне її використання.

5. Вчинити дії, щодо відокремлення міської проїзної дороги загального користування від сусідніх ділянок (кадастровий номер: 1211000000:06:226:0071) на публічній кадастровій карті Держгеокадастру.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Сертифікований інженер-землевпорядник Максименко О.Г. надала заперечення в якому зазначила, що земельна ділянка з кадастровим номером 1211000000:06:226:0071 була сформована шляхом об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 1211000000:06:226:0014; 1211000000:06:226:0024; 1211000000:06:226:0068; 1211000000:06:226:0001; 1211000000:06:226:0033; 1211000000:06:226:0067; 1211000000:06:226:0032; 1211000000:06:226:0023, на підставі технічної документації щодо об'єднання земельних ділянок, розробленої у 2022 році ФОП Максименко О.Г., відповідно до договору, укладеному з

власником цих ділянок гр. Рекутою К.О. Під час об'єднання вказаних земельних ділянок координати поворотних точок окружної межі не змінювалися.

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку сформовану шляхом об'єднання, здійснювалося у відповідності з вимогами пунктів 135, 136 Порядку ведення Державного земельного кадастру (надалі - Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, за екстериторіальним принципом.

За змістом частини першої статті 30 Закону України «Про землеустрій» погодження і затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України, цим Законом.

Таким чином, будь яка виготовлена землепорядником документація із землеустрою підлягає погодженню відповідним уповноваженим органом на предмет її відповідності вимогам чинного законодавства та затвердження у разі відсутності зауважень щодо змісту технічної документації із землеустрою.

При цьому документація, складена з порушенням вимог чинного законодавства, погодженню та затвердженню не підлягає.

Згідно з пунктом 74-1 Порядку, підставою для відмови у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру є, зокрема, невідповідність поданих документів вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою та містобудівної документації.

Правомірність дій під час розроблення технічної документації із землеустрою підтверджується витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.11.2022 № НВ-2600531692022.

Дорога загального користування шириною 7 м проходить поруч з ділянкою, яка перебуває у власності Рекути К.О., та не порушує права мешканців прилеглих вулиць на безперешкодний рух пішоходів, транспортних засобів та спецтранспорту.

На замовлення Рекути К.О. розроблений проект організації дорожнього руху на території, що розташована по вул. Дніпровська, 5, узгоджений з Департаментом розвитку інфраструктури міста виконкому Криворізької міської ради.

Вивчивши всю наявну інформацію зазначену в скарзі, а також дані Публічної кадастрової карти, картографічних вебсервісів, копії технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок гр. Рекути Кирила Олексійовича для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, вул.Дніпровська,5, у Саксаганському районі розробленої СІЗ Максименко Ольги Геннадіївни встановлено наступне.

Згідно ч.6 ст.79-1 ЗК 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.

Технічна документація із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок розроблена з метою об'єднання восьми земельних ділянок.

Право власності на вказані у скарзі земельні ділянки гр. Рекутою К.О. набуто на підставі договорів купівлі-продажу земельних ділянок та посвідчено Витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

Склад документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок відповідає вимогам статті 56 Закону України «Про землеустрій».

Даною документацією ніяких дій пов'язаних з приватизацією земельних ділянок не проводилося.

В результаті об'єднання земельних ділянок сформовано земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), загальною площею 0,7016 га, з кадастровим номером 1211000000:06:226:0071.

Згідно з даними Державного земельного кадастру на земельній ділянці наявні обмеження у використанні, а саме: історичний ареал населеного місця.

На сьогодні за даними Публічної кадастрової карти зазначеної земельної ділянки із даним кадастровим номером не існує. На даній території розташована земельна ділянка з кадастровим номером 1211000000:06:226:0073 утворена шляхом об'єднання земельних ділянок 1211000000:06:226:0071 та 1211000000:06:226:0072.

Інші питання підняті в колективному зверненні не відносяться до повноважень Кваліфікаційної комісії.

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 Максименко Ольги Геннадіївни (сертифікат № 002377 від 05.02.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Максименко Ольги Геннадіївни (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002377).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 10;

«утримались» - 9;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Максименко Ольги Геннадіївни (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002377).

СЛУХАЛИ:

7. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Чернігівської окружної прокуратури від 18.03.2025 № 55-77-2332вих-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем (кваліфікаційний

сертифікат від 03.01.2013 № 001352) 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 Кедровського Юрія Володимировича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Чернігівською окружною прокуратурою здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні № 42025272010000009 від 29.01.2025 про кримінальне правопорушення, передбачене ч. 5 ст. 190 КК України, за фактом вчинення шахрайських дій, в особливо великих розмірах.

Встановлено, що на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом від 08.07.2019, зареєстрованого у реєстрі за № 747, Дрощенкова Валентина Іванівна (громадянка Республіки Білорусь) успадкувала після смерті своєї матері Сушло Мотрони Іванівни право на земельну частку (пай), в цілому площею 6,1 га, без визначення меж цієї частки в натурі (на місцевості), яка перебувала у колективній власності сільськогосподарського підприємства імені Попудренка, що посвідчувалось сертифікатом на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128317.

Також, на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом від 08.07.2019, зареєстрованого у реєстрі за № 744, Дрощенкова В. І. успадкувала після смерті своєї матері Сушло М. І. право на земельну частку (пай), в цілому площею 6,1 га, без визначення меж цієї частки в натурі (на місцевості), яка перебувала у колективній власності сільськогосподарського підприємства імені Попудренка, що посвідчувалось сертифікатом на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128337.

Після цього, 27.08.2019 Дрощенкова В. І. звернулась із заявами до сесії Задеріївської сільської ради Ріпкинського району щодо виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) згідно сертифіката на право на земельну частку (пай), для ведення сільськогосподарського виробництва, вказала місце розташування земельних ділянок на картографічних матеріалах згідно протоколу зборів та долучила копії сертифікатів на право на земельну частку (пай), витягу із протоколу рішення загальних зборів власників на право на земельну частку (пай) та інших документів.

Рішенням 28 сесії 7 скликання Задеріївської сільської ради Ріпкинського району від 28.08.2019 Дрощенковій В. І. надано дозвіл на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва орієнтовною площею 12,2000 га в умовних кадастрових гектарах, рілля – земельна частка (пай) № 9/1005, сіножаті – земельна частка (пай) № 3/36(1) та 6/36(2), пасовища – земельна частка (пай) № 7/5, рілля – земельна частка (пай) № 14/1109, сіножаті – земельна частка (пай) № 2/15, пасовища – земельна частка (пай) № 21/109, на території Задеріївської сільської ради (за

межами населеного пункту), за рахунок земель колишнього КСП імені Попудренка, як власнику сертифікатів серії ЧН № 0128337 та ЧН №0128317.

Після цього, 17.09.2019 та 19.09.2019 Дрощенко В. І. звернулась із заявами до ФОП Кедровського Юрія Володимировича (сертифікат інженера-землевпорядника № 001352 від 03.01.2013) щодо проведення робіт по виготовленню технічних документів із землеустрою. У ці ж дні між сторонами укладено два договори на виконання землевпорядних робіт з одним № 9210.

У подальшому Дрощенко В. І. подала на сесію Задеріївської сільської ради Ріпкинського району заяву та виготовлені ФОП Кедровським Ю. В. технічні документи із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Рішенням 29 сесії 7 скликання Задеріївської сільської ради Ріпкинського району від 16.10.2019 Дрощенко В. І. затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Задеріївської сільської ради (за межами населеного пункту), передано у власність останній земельні ділянки загальною площею 12,8160 га, в тому числі з кадастровими номерами:

7424483000:06:005:0092 площею 2,1238 га;

7424483000:06:002:0087 площею 1,5301 га;

7424483000:06:005:0184 площею 0,6855 га;

7424483000:06:001:0070 площею 0,6561 га;

7424483000:06:005:0037 площею 4,2700 га;

7424483000:06:002:0066 площею 1,6886 га;

7424483000:06:002:0031 площею 1,8619 га.

На підставі вказаного рішення органу місцевого самоврядування 10.12.2019 за Дрощенко В. І. у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано право власності на земельні ділянки з кадастровими номерами: 7424483000:06:005:0092, 7424483000:06:002:0087, 7424483000:06:005:0184, 7424483000:06:001:0070, 7424483000:06:005:0037, 7424483000:06:002:0066, 7424483000:06:002:0031.

Після цього, Кедровський Ю. В. спільно з не встановленими на даний час органом досудового розслідування особами, достовірно знаючи, що Дрощенко В. І. у 2020 році покинула територію України та не поверталась, а також те, що сертифікати серії ЧН № 0128317 та ЧН № 0128337 є недійсними в силу пункту 17 розділу Х Перехідних положень Земельного кодексу України, діючи умисно та протиправно, повторно використали вищевказані сертифікати, внаслідок чого незаконно заволоділи чужим майном (землями) шляхом обману.

Згідно інформації Ріпкинського районного відділу УСБУ в Чернігівській області та державної прикордонної служби, Дрощенко Валентина Іванівна востаннє знаходилась на території України 23.02.2020, після чого виїхала до Республіки Білорусь та не поверталась.

При цьому, 11.02.2022 на адресу Ріпкинської селищної ради від імені Дрощенко В. І. надійшла заява щодо виділення в натурі (на місцевості) земельних часток (паю), згідно сертифіката на право на земельну частку (пай), для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, у якій вказано, що

земельні ділянки на картографічних матеріалах згідно протоколу зборів знаходяться:

- за № 1194 та № 1130 поле № 67 та поле № 20 орієнтовною площею 1,81 га та 1,24 га (рілля);

- за № 344 (1) та № 344 (2) поле № 83 та поле № 84 орієнтовною площею 0,3882 га та 1,7321 га (кормові угіддя (сіножаті));

- за № 6 та № 7 та поле № 10 орієнтовною площею 0,6001 га та 0,7299 га (кормові угіддя (сіножаті));

- за № 133 поле № 62 орієнтовною площею 4,0296 га (кормові угіддя (сіножаті)).

Як додатки вказано копії сертифіката на право на земельну частку (пай), витягу із протоколу рішення загальних зборів власників на право на земельну частку (пай) та ін.

Зміст вказаної заяви безумовно свідчить, що особа яка її складала та підписувала мала доступ до копій сертифікатів серії ЧН № 0128317 та ЧН № 0128337, протоколу рішення загальних зборів, картографічних матеріалів та інших матеріалів розпаювання колишнього КСП імені Попудренка.

Рішенням 9 сесії 8 скликання Ріпкинської селищної ради від 17.02.2022 Дрощенко В. І. надано дозвіл на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Ріпкинської селищної ради (за межами населених пунктів), як спадкоємцю сертифікатів на право на земельні частки (паї) серії ЧН № 0128337 та ЧН № 0128317.

Після цього, на підставі заяви Дрощенко В. І. від 20.02.2022 та договору на виконання землепорядних робіт від 20.02.2022 № 202203, ФОП Кедровським Юрієм Володимировичем повторно виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Дрощенко В. І. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею земель 10,5299 га. Правовстановлюючими документами для виготовлення даних землепорядних документацій стали сертифікати серії ЧН № 0128317 та ЧН № 0128337.

21.12.2022 земельні ділянки з кадастровими номерами: 7424483000:08:002:0083 площею 1,8100 га; 7424483000:06:005:0121 площею 1,2400 га; 7424483000:08:002:0494 площею 1,7321 га; 7424483000:08:002:0481 площею 0,3882 га; 7424483000:08:002:0094 площею 4,0296 га; 7424483000:06:001:0146 площею 0,7299 га; 7424483000:06:002:0244 площею 0,6001 га зареєстровані Кедровським Ю. В. у Державному земельному кадастрі.

У подальшому, 31.01.2023 на адресу Ріпкинської селищної ради від імені Дрощенко В. І. надійшла заява про затвердження виготовленої ФОП Кедровським Ю. В. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, загальною площею 10,5299 га.

Рішенням 14 сесії 8 скликання Ріпкинської селищної ради від 17.02.2023 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Дрощенко В. І.

для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Ріпкинської селищної ради з кадастровими номерами 7424483000:08:002:0083 площею 1,8100 га; 7424483000:06:005:0121 площею 1,2400 га; 7424483000:08:002:0494 площею 1,7321 га; 7424483000:08:002:0481 площею 0,3882 га; 7424483000:08:002:0094 площею 4,0296 га; 7424483000:06:001:0146 площею 0,7299 га; 7424483000:06:002:0244 площею 0,6001.

На підставі даного рішення місцевого самоврядування та заяв, де вказано, що Дрощенко В. І. зверталась особисто, 08.05.2023 державним реєстратором Ріпкинської селищної ради у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано право власності на земельні ділянки з кадастровими номерами: 7424483000:08:002:0083, 7424483000:06:005:0121, 7424483000:08:002:0494, 7424483000:08:002:0481, 7424483000:08:002:0094, 7424483000:06:001:0146, 7424483000:06:002:0244.

Таким чином, Кедровський Юрій Володимирович та інші невстановлені на даний час органом досудового розслідування особи, діючи умисно та протиправно, повторно використали недійсні сертифікати серії ЧН № 0128317 та ЧН № 0128337, внаслідок чого, незаконно, шляхом обману, 08.05.2023 було виведено з комунальної власності земельні ділянки з кадастровими номерами 7424483000:08:002:0083 площею 1,8100 га; 7424483000:06:005:0121 площею 1,2400 га; 7424483000:08:002:0494 площею 1,7321 га; 7424483000:08:002:0481 площею 0,3882 га; 7424483000:08:002:0094 площею 4,0296 га; 7424483000:06:001:0146 площею 0,7299 га; 7424483000:06:002:0244 площею 0,6001 га.

Вказаний факт є непоодиноким та носить систематичний характер.

Так, 30.07.2021 Сусло Микола Микитович, 14.11.1950 року народження, громадянин Республіки Білорусь (або невстановлені на даний час особа від його імені), звернувся до Ріпкинської селищної ради із заявою щодо виділення в натурі (на місцевості) земельної частки (паю), згідно сертифіката на право на земельну частку (пай), для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, у якій точно вказав номери земельних ділянок, номери полів на яких вони розташовані та їх площі. З даної заяви також вбачається, що особа яка їх складала та підписувала була досконало обізнана з протоколом рішення загальних зборів, картографічними матеріалами та усіма іншими матеріалами розпаювання колишнього КСП імені Попудренка.

01.09.2021 012 год. 04 хв. Сусло М. М. перетнув державний кордон у напрямку на виїзд (до Республіки Білорусь) та більше на територію України не повертався.

При цьому, 25.11.2021 між Суслем М. М. та Кедровським Ю. В. укладено договір на виконання землевпорядних робіт № 221, а у виготовленій Кедровським Ю. В. технічній документації із землеустрою (2021МФ18ЧНРП000374) щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) міститься підписана Суслем М. М. заява від 25.11.2021 про проведення робіт по виготовленню технічної документації із землеустрою, затверджене 25.11.2021 замовником завдання на складання технічної документації із землеустрою та «підписані Суслем М. М.» відомості про встановлені (визначені) межові знаки земельних ділянок.

У подальшому на адресу Ріпкинської селищної ради від імені Сусли М. М. надійшла заява про затвердження виготовленої Кедровським Ю. В. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 12,4017 га.

Рішенням 9 сесії 8 скликання Ріпкинської селищної ради від 17.02.2022 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок (на місцевості) Сусли М. М. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Ріпкинської селищної ради з кадастровими номерами 7424483000:06:003:0041 площею 0,5901 га, 7424483000:06:003:0049 площею 1,8429 га, 7424483000:06:003:0036 площею 1,6269 га, 7424483000:08:002:0039 площею 2,8048 га, 7424483000:06:005:0034 площею 4,3487 га, 7424483000:06:003:0149 площею 0,1881 га, 7424483000:06:001:0144 площею 0,4001 га, 7424483000:06:001:0145 площею 0,6001 га.

Таким чином, землевпорядні та інші роботи по даному факту проводились Кедровським Ю. В. за відсутності власника земельних ділянок та на підставі документів, підписаних сторонньою особою.

Вивченням інших землевпорядних документів встановлено, що у 2017 році Кедровським Ю. В. на підставі свідоцтва про право на спадщину від 30.08.2017 № 751 та сертифіката на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128355 виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Єрмоленку Володимиру Івановичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 6,4346 га (2017МФ18ЧНРП000130). Після цього, у 2023 році Кедровським Ю. В. повторно використано недійсний сертифікат на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128355 та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Єрмоленку Володимиру Івановичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 6,3983 га (2023МФ18ЧНРП000038).

Також, у 2017 році Кедровським Ю. В. на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128035 виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Байдак Раїсі Сергіївні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 3,9303 га (2017МФ18ЧНРП000018). Після цього, у 2023 році Кедровським Ю. В. повторно використано недійсний сертифікат на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128035 та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Байдак Раїсі Сергіївні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 12,1499 (2023МФ18ЧНРП000034).

Також, у 2019 році Кедровським Ю. В. на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128257 виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в

натурі (на місцевості) Олійнику Сергію Томовичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 6,8740 га (2019МФ18ЧНРП000838). Після цього, у 2022 році Кедровським Ю. В. повторно використано недійсний сертифікат на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128257 та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Олійнику Сергію Томовичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 6,4387 га (2022МФ18ЧНРП000050).

Також, у 2019 році Кедровським Ю. В. на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128311 виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Сусло Віктору Петровичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 5,4623 га (2019МФ18ЧНРП000839). Після цього, у 2022 році Кедровським Ю. В. повторно використано недійсний сертифікат на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128311 та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Шуруті Валентині Василівні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 5,6255 га (2022МФ18ЧНРП000059).

Також, у 2020 році Кедровським Ю. В. на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128295 виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Шуруті Валентині Василівні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 6,0912 га (2020МФ18ЧНРП000523). Після цього, у 2022 році Кедровським Ю. В. повторно використано недійсний сертифікат на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128295 та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Шуруті Валентині Василівні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 7,2171 га (2022МФ18ЧНРП000058).

Також, у 2020 році Кедровським Ю. В. на підставі сертифіката на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128269 та серії ЧН №0128270 виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Потаповичу Федору Олексійовичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 13,3194 га (2020МФ18ЧНРП000525). Після цього, у 2023 році Кедровським Ю. В. повторно використано недійсний сертифікат на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128269 та серії ЧН №0128270 та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Потаповичу Федору Олексійовичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 10,1484 га (2023МФ18ЧНРП000008).

Також, у 2022 році Кедровським Ю. В. на підставі свідоцтва про право на спадщину від 19.01.2022 № 24 та сертифіката на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128182 виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)

Амельченку Юрію Григоровичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 4,8658 га (2022МФ18ЧНРП000045). Після цього, у 2023 році Кедровським Ю. В. повторно використано недійсний сертифікат на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128182 та виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Амельченку Юрію Григоровичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 11,0465 га (2023МФ18ЧНРП000100).

Крім того, за результатами проведеного у ході досудового розслідування обшуку за місцем проживання сертифікованого інженера-землевпорядника Кедровського Ю. В. вилучено його особисті чорнові записи, які свідчать про те, що виготовлення упродовж 2022-2023 років вищезгаданих технічних документацій із землеустрою Сусла В. П., Шурути В. В., Амельченка Ю. Г., Дрощенко В. І., Єрмоленка В. І. та Байдак Р. С. здійснювалось на замовлення сторонньої особи (Тимошенка В. П.).

Надійшло пояснення сертифікованого інженера-землевпорядника Кедровського Юрія Володимировича від 22.04.2025 в якому вказано, що ним дійсно виконувались роботи щодо виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) щодо земельних часток (паїв) вказаним громадянам, які зазначені у зверненні прокурора. Виконання землевпорядних робіт виконувались мною на підставі звернення як громадян так і довіреної особи гр. Тимошенка В. П. (місцевий фермер, який був зацікавлений у тому щоб громадяни оформили земельні ділянки частки (паї) у власність з подальшою передачею даних земельних ділянок йому в оренду). При зверненні осіб до мене, щодо виготовлення документації із землеустрою, вони завжди мали оригінали рішень органу місцевого самоврядування (дозвіл на виконання технічної документації із землеустрою, а саме рішення Задеріївської сільської ради, а після 2022 року рішення Ріпкинської селищної ради), копію заяв звернення до селищної ради про надання дозволу, оригінали сертифікатів про право на земельну частку (пай), свідоцтва на спадщину та копію паспортів.

Номери сертифікатів на земельну частку (пай) були вказані у рішеннях сесій (дозволах) та відповідали наявним їх оригіналам. Номери земельних ділянок часток (паїв) вказувались у рішеннях сесії органу місцевого самоврядування (дозволах), який в свою чергу і є розпорядником даних земель. При виготовленні мною технічної документації було перевірено та вказано в документації, що земельні ділянки з вказаними номерами паювання колишнього КСП ім. Попудренка (відповідних рішень Ріпкинської селищної ради) перебували у статусі невитребувані земельні частки (паї) та можуть бути передані власникам сертифікатів на земельну частку (пай). Тому при розробці документації із землеустрою я не міг піддавати сумніву рішення органу місцевого самоврядування та відмовити замовнику у виготовленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних часток (паїв) які були вказані у рішеннях органу самоврядування, який є розпорядником даних земель. Проте чи скористались дані громадяни своїм правом на отримання у власність земельних ділянок (реєстрація права власності у Державному реєстрі

права власності на нерухоме майно) та використали право сертифікатів на земельні частки (пай) з відповідними номерами у 2019 та 2020 роках мені не було відомо.

Сертифікований інженер-землевпорядник Кедровський Ю.В. просить взяти до уваги те, що кримінальне провадження № 420257201000009 знаходиться на стадії досудового розслідування, тому клопотання прокурора у подання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника у зв'язку з порушенням земельного законодавства мною Кедровським Ю.В. при розробці документації із землеустрою вважає упередженим.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки, відомості Державного земельного кадастру та копії технічних документів встановлено наступне:

1. У 2019 році сертифікованим інженером землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Дрощенковій Валентині Іванівні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за адресою: Чернігівська область, Чернігівський район Задеріївська сільська рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікати на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128337 та ЧН № 0128317 (копії сертифікатів наявні у складі документації).

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Дрощенковій Валентині Іванівні перейшли земельні ділянки загальною площею 12,8160 га з кадастровими номерами:

7424483000:06:005:0092 площею 2,1238 га;
7424483000:06:002:0087 площею 1,5301 га;
7424483000:06:005:0184 площею 0,6855 га;
7424483000:06:001:0070 площею 0,6561 га;
7424483000:06:005:0037 площею 4,2700 га;
7424483000:06:002:0066 площею 1,6886 га;
7424483000:06:002:0031 площею 1,8619 га.

Згодом, у 2022 році сертифікованим інженером-землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем повторно розроблено Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Дрощенковій Валентині Іванівні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 10,5299 га розташованих Чернігівська область, Чернігівський район, Ріпкинська селищна рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікати на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128337 та ЧН № 0128317 (копії сертифікатів наявні у складі документації).

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Дрощенковій Валентині Іванівні перейшли земельні ділянки загальною площею 10,5299 га з кадастровими номерами:

7424483000:08:002:0083 площею 1,8100 га;
7424483000:06:005:0121 площею 1,2400 га;
7424483000:08:002:0494 площею 1,7321 га;

7424483000:08:002:0481 площею 0,3882 га;
7424483000:08:002:0094 площею 4,0296 га;
7424483000:06:001:0146 площею 0,7299 га;
7424483000:06:002:0244 площею 0,6001 га.

2. Стосовно розробленої технічної документації із землеустрою гр. Суслу М. М., зазначаємо, що до повноважень Кваліфікаційної комісії не відноситься питання щодо перевірки підробки документів, а саме підписів замовників документації із землеустрою на заявах про проведення робіт по виготовленню технічної документації із землеустрою, завданні на складання технічної документації із землеустрою, дане питання відноситься до повноважень правоохоронних органів.

3. У 2017 році сертифікованим інженером землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Єрмоленку Володимиру Івановичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 6,4346 га за адресою: Чернігівська область, Чернігівський район Задеріївська сільська рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікат на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128355 (копія сертифікату наявна у складі документації).

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Єрмоленку Володимиру Івановичу перейшли земельні ділянки загальною площею 6,4346 га з кадастровими номерами:

7424483000:06:005:0087 площею 1,5545 га;
7424483000:06:005:0058 площею 2,7507 га;
7424483000:06:005:0056 площею 1,5294 га;
7424483000:06:005:0148 площею 0,2839 га;
7424483000:06:005:0179 площею 0,3161 га;

Згодом, у 2023 році сертифікованим інженером-землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем повторно розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Єрмоленку Володимиру Івановичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальна площа земельних ділянок 6,3983 га розташованих Чернігівська область, Чернігівський район, Ріпкинська селищна рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікат на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128355 (копія сертифікату наявна у складі документації).

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Єрмоленку Володимиру Івановичу перейшли земельні ділянки загальною площею 6,3983 га з кадастровими номерами:

7424483000:08:002:0188 площею 2,1084 га;
7424483000:08:001:0279 площею 4,0300 га;
7424483000:08:002:0686 площею 0,2599 га.

4. У 2017 році сертифікованим інженером землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем було розроблено технічну документацію

із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Байдак Раїсі Сергіївні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 3,9303 га за адресою: Чернігівська область, Чернігівський район Задеріївська сільська рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікат на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128035 (копія сертифікату наявна у складі документації).

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Єрмоленку Володимирі Івановичу перейшли земельні ділянки загальною площею 3,9303 га з кадастровими номерами:

7424483000:08:002:0078 площею 1,8100 га;

7424483000:08:002:0462 площею 1,8483 га;

7424483000:08:002:0540 площею 0,2720 га.

Згодом, у 2023 році сертифікованим інженером-землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем повторно розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Байдак Раїсі Сергіївні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальна площа земельних ділянок 12,1499 га розташованих Чернігівська область, Чернігівський район, Ріпкинська селищна рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікат на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128035 та ЧН № 0128206 (копії сертифікатів наявні у складі документації).

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Байдак Раїсі Сергіївні перейшли земельні ділянки загальною площею 12,1499 га з кадастровими номерами:

7424483000:08:002:0192 площею 2,1797 га;

7424483000:06:002:0147 площею 1,6090 га;

7424483000:06:001:0148 площею 3,1982 га;

7424483000:08:002:0291 площею 4,0286 га;

7424483000:08:002:0630 площею 0,2398 га;

7424483000:08:002:0629 площею 0,2946 га;

7424483000:06:002:0264 площею 0,6000 га.

5. У 2019 році сертифікованим інженером землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Олійнику Сергію Томовичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 6,8740 га за адресою: Чернігівська область, Чернігівський район Задеріївська сільська рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікат на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128257.

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Олійнику Сергію Томовичу перейшли земельні ділянки загальною площею 6,8740 га з кадастровими номерами:

7424483000:06:005:0029 площею 4,2809 га;

7424483000:06:003:0025 площею 1,9898 га;

7424483000:06:002:0248 площею 0,6033 га.

Згодом, у 2022 році сертифікованим інженером-землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем повторно розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Олійнику Сергію Томовичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальна площа земельних ділянок 6,4387 га розташованих Чернігівська область, Чернігівський район, Ріпкинська селищна рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікат на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128257 (копія сертифікату наявна у складі документації).

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Олійнику Сергію Томовичу перейшли земельні ділянки загальною площею 6,4387 га з кадастровими номерами:

7424483000:08:002:0063 площею 1,8102 га;

7424483000:08:002:0479 площею 1,0522 га;

7424483000:08:002:0456 площею 2,9777 га;

7424483000:08:002:0551 площею 0,5986 га.

6. У 2019 році сертифікованим інженером землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Сусло Віктору Петровичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 5,4623 га за адресою: Чернігівська область, Чернігівський район Задеріївська сільська рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікат на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128311.

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Сусло Віктору Петровичу перейшли земельні ділянки загальною площею 5,4623 га з кадастровими номерами:

7424483000:08:002:0270 площею 3,4522 га;

7424483000:08:002:0237 площею 1,7507 га;

7424483000:08:002:0675 площею 0,2594 га.

Згодом, у 2022 році сертифікованим інженером-землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем повторно розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Сусло Віктору Петровичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальна площа земельних ділянок 5,6255 га розташованих Чернігівська область, Чернігівський район, Ріпкинська селищна рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікат на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128311 (копія сертифікату наявна у складі документації).

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Сусло Віктору Петровичу перейшли земельні ділянки загальною площею 5,6255 га з кадастровими номерами:

7424483000:06:002:0047 площею 1,6677 га;

7424483000:06:002:0056 площею 3,1779 га;

7424483000:06:002:0249 площею 0,7799 га;

7. У 2020 році сертифікованим інженером землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Шуруті Валентині Василівні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 6,0912 га за адресою: Чернігівська область, Чернігівський район Задеріївська сільська рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікат на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128295.

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Шуруті Валентині Василівні перейшли земельні ділянки загальною площею 6,0912 га з кадастровими номерами:

7424483000:06:002:0062 площею 3,6100 га;

7424483000:06:002:0046 площею 1,8813 га;

7424483000:06:002:0275 площею 0,5999 га;

Згодом, у 2022 році сертифікованим інженером-землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем повторно розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Шуруті Валентині Василівні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальна площа земельних ділянок 7,2171 га розташованих Чернігівська область, Чернігівський район, Ріпкинська селищна рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікат на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128295 (копія сертифікату наявна у складі документації).

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Шуруті Валентині Василівні перейшли земельні ділянки загальною площею 7,2171 га з кадастровими номерами:

7424483000:06:005:0099 площею 2,4901 га;

7424483000:06:002:0022 площею 3,9366 га;

7424483000:06:005:0191 площею 0,7904 га;

8. У 2019 році сертифікованим інженером землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Потаповичу Федору Олексійовичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 13,3194 га за адресою: Чернігівська область, Чернігівський район Задеріївська сільська рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікати на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128269 та ЧН № 0128270.

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Потаповичу Федору Олексійовичу перейшли земельні ділянки загальною площею 13,3194 га з кадастровими номерами:

7424483000:06:002:0075 площею 3,6871 га;

7424483000:06:002:0065 площею 4,2800 га;
 7424483000:06:002:0044 площею 1,9857 га;
 7424483000:06:002:0051 площею 1,5599 га;
 7424483000:06:002:0061 площею 0,5406 га;
 7424483000:06:002:0273 площею 0,6000 га;
 7424483000:06:002:0257 площею 0,6661 га;

Згодом, у 2023 році сертифікованим інженером-землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем повторно розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Потаповичу Федору Олексійовичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальна площа земельних ділянок 10,1484 га розташованих Чернігівська область, Чернігівський район, Ріпкинська селищна рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікати на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128269 та ЧН №0128270 (копії сертифікатів наявні у складі документації).

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Потаповичу Федору Олексійовичу перейшли земельні ділянки загальною площею 10,1484 га з кадастровими номерами:

7424483000:08:002:0135 площею 1,8055 га;
 7424483000:08:002:0139 площею 2,2708 га;
 7424483000:08:002:0475 площею 3,7002 га;
 7424483000:08:002:0464 площею 1,8518 га;
 7424483000:08:002:0580 площею 0,2601 га;
 7424483000:08:002:0584 площею 0,2600 га.

9. У 2022 році сертифікованим інженером землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Амельченку Юрію Григоровичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальна площа земельних ділянок 4,8658 розташованих Чернігівська область, Чернігівський район, Ріпкинська селищна рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікат на право на земельну частку (пай) серія ЧН № 0128182 (як спадкоємцю сертифіката), копія сертифікату наявна у складі документації.

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Амельченку Юрію Григоровичу перейшли земельні ділянки загальною площею 4,8658 га з кадастровими номерами:

7424483000:06:005:0101 площею 1,8100 га;
 7424483000:06:005:0063 площею 0,5312 га;
 7424483000:06:005:0068 площею 1,9189 га;
 7424483000:06:005:0193 площею 0,6057 га;

Згодом, у 2023 році сертифікованим інженером-землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем повторно розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Амельченку Юрію Григоровичу загальна площа земельних ділянок 11,0465 га розташованих Чернігівська область,

Чернігівський район, Ріпкинська селищна рада (за межами населеного пункту), підставою для розроблення вищезазначеної документації є сертифікати на право на земельну частку (пай) серії ЧН № 0128182 та ЧН № 0128183 (як спадкоємцю сертифікатів), копія сертифікатів наявна у складі документації.

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою у приватну власність гр. Амельченку Юрію Григоровичу перейшли земельні ділянки загальною площею 11,0465 га з кадастровими номерами:

7424483000:08:002:0214 площею 1,5297 га;

7424483000:08:002:0215 площею 1,5292 га;

7424483000:08:002:0300 площею 3,6595 га;

7424483000:08:002:0301 площею 3,7119 га;

7424483000:08:002:0652 площею 0,3066 га;

7424483000:08:002:0653 площею 0,3096 га.

Відповідно до пункту 17 Розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України сертифікати на право на земельну частку (пай), отримані громадянами, вважаються правовстановлюючими документами при реалізації ними права вимоги на відведення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) відповідно до законодавства.

Сертифікати на право на земельну частку (пай) є дійсними до виділення власникам земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) земельних ділянок та видачі їм державних актів на право власності на землю.

Враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Кедровським Юрієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001352) порушено вимоги пункту 17 Розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, що призвело до порушення прав та законних інтересів Ріпкинської селищної ради.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Кедровському Юрію Володимировичу (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001352).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кедровського Юрія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001352).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 13;

«проти» - 4;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кедровського Юрія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001352).**

СЛУХАЛИ:

8. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Кривого Олександра Олександровича від 25.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 №014385) 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 Рабець Володимира Миколайович.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Відповідно до рішення Тернопільської міської ради від 07.06.2024 року № 8/39/72 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Андрія Сахарова гр. Кривому О.О.» було надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,3450 га для встановлення земельного сервітуту для права паркування автотранспорту вул. Андрія Сахарова.

На виконання цього рішення гр. Кривим О.О. було замовлено та 08.06.2024 року ТОВ «Землеексперт» виготовлено відповідний проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки. За результати розгляду відповідної заявки розробника, 17.06.2024 року було сформовано нову земельну ділянку площею 0,3450 га із кадастровим номером 6110100000:06:004:0082.

Відповідне рішення є чинним, рішення про скасування, визнання таким, що втратило чинність тощо, стосовно згаданого вище рішення, не приймалися.

Кривий О.О. зазначає, що на даний час, їм було подано до Тернопільської міської ради заяву про затвердження відповідного проекту землеустрою, яка перебуває наразі на розгляді.

Також рішенням Тернопільської міської ради від 28.02.2025 року № 8/46/81 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 ТОВ «Тернопільська «Медтехніка», ТОВ «Тернопільській «Медтехніці» було надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею до 1,2939 га в оренду для обслуговування нежитлових будівель та споруд за адресою вул. Андрія Сахарова, 3.

На виконання цього рішення ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» замовило та 03.03.2025 року ФОП Рябець Володимир Миколайович виготовив відповідний проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки. За результатами розгляду відповідної заявки розробника, 04.03.2025 року було сформовано нову земельну ділянку площею 0,9489 га із кадастровим номером 6110100000:066004:0084. При цьому варто звернути увагу на те, що з доданих до проекту документів незрозуміло чи майно, розташоване на даній земельній ділянці, належить виключно Замовнику проекту, чи існують ще й інші власники

об'єктів нерухомого майна.

Розробник пізніше, використовуючи той самий проект землеустрою та рішення Тернопільської міської ради від 28.02.2025 року № 8/46/81, подав відповідну заявку на формування нової земельної ділянки шляхом об'єднання раніше сформованих земельних ділянок площею 0,3450 га із кадастровим номером 6110100000:06:004:0082 та площею 0,9489 га із кадастровим номером 6110100000:066004:0084. За результатом розгляду відповідної заявки розробника, 05.03.2025 року було сформовано нову земельну ділянку площею 1,2939 га із кадастровим номером 6110100000:066004:0085.

Відповідне рішення Тернопільської міської ради від 28.02.2025 року № 8/46/81 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» на момент формування земельної ділянки не набрало законної сили.

Згідно Регламенту Тернопільської міської ради VIII скликання, який затверджено рішенням Тернопільської міської ради від 18.11.2020 року № 8/1/13 (із змінами та доповненнями), частиною статті 43 Регламенту передбачено, що рішення Ради нормативно-правового характеру та інші акти набувають чинності з дня їх офіційного оприлюднення, якщо Радою не встановлено інший більш пізніший строк введення цих рішень у дію. Усі, без виключення, рішення Ради опубліковуються на офіційному сайті Тернопільської міської ради або в інший, визначений у рішенні спосіб не пізніше п'яти робочих днів після їх прийняття.

Згідно відомостей офіційного вебсайту Тернопільської міської ради, рішення від 28.02.2025 року № 8/46/81 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» опублікованого було 06.03.2025 року за посиланням <https://ternopilcity.gov.ua/sesiya/rishennya-sesii/86738.html>, тобто вказане рішення набрало законної сили 06.03.2025 року.

Крім того, при розгляді заяви за реєстраційним номером ЗВ-9701214582025 від 05.03.2025 року державним кадастровим реєстратором Пахольчишиною Вікторією Сергіївною не звернуто уваги чи відповідає вимогам чинного законодавства розроблений ФОП Рябець В. М. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Тобто, з викладеного вбачається, що внаслідок незаконної державної реєстрації земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0085, Кривого О.О. було позбавлено можливості подальшої реалізації його прав на відведення раніше сформованої земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0082 в сервітутне користування, оскільки через такі «маніпуляції» сформована ділянка перейшла в архів.

Підсумовуючи, відповідною документацією із землеустрою було здійснено протиправне «привласнення» земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0082, збільшено площу існуючої земельної ділянки, наданої «Тернопільська «Медтехніка», здійснено усі ці дії без погодження із законним землекористувачем ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0082, а також допущено суттєві порушення всіх існуючих нормативно-правових актів у сфері землеустрою.

Кадастровий реєстратор Пахольчишина Вікторія Сергіївна здійснила державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0085 на підставі документації із землеустрою, а саме використовуючи вже вдруге Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, хоча формування земельної ділянки вже відбулося на підставі цього проекту землеустрою при державній реєстрації земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0084, а формування вже земельної ділянки внаслідок об'єднання вже 2 існуючих земельних ділянок мало відбуватися у порядку об'єднання і єдиною підставою для формування земельної ділянки могла бути лише документація із землеустрою, котра передбачена положеннями статті 50 Закону України «Про землеустрій» та виготовлення на підставі окремого рішення Тернопільської міської ради про об'єднання таких земельних ділянок.

Станом на сьогодні жодного рішення Тернопільською міською радою про об'єднання зазначених ділянок не приймалось.

Також Кривий О.О. у своєму зверненні зазначає, що в проекті і заява ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» на виготовлення проекту відведення земельної ділянки і зміни її цільового призначення, а також пояснювальна записка проекту із землеустрою не відповідає вимогам статті 29 Закону України «Про землеустрій», а саме в пояснювальній записці відсутні обов'язкові відомості:

- використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;

- використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;

- використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;

- використана розробником затверджена містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації.

Також на кадастрових планах не зазначені будівлі та споруди, які відображені на плані меж земельної ділянки, який долучений до проекту.

За таких умов Кривий О.О. вважає, що державна реєстрація земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0085 здійснена з грубими порушеннями вимог чинного законодавства ст. ст. 79, 79¹, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, ст. ст. 1, 21, 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», а також Порядку.

Такі дії державного кадастрового реєстратора не лише призвели до порушень земельного законодавства, а мали наслідком й здійснення скасування державної реєстрації земельної ділянки 6110100000:06:004:0082, хоча відповідних рішень Тернопільською міською радою з цього приводу – не приймалися.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Рябцем В. М. було допущено порушення норм і правил у сфері землеустрою, вимог ст. ст. 20, 28, 29, 56 Закону України «Про землеустрій», ст. ст. 24, 27 Закону України «Про державний земельний кадастр» ст. 79-1 Земельного кодексу України. Як наслідок, не досліджено вихідну земельно-кадастрову інформацію, в тому числі

відомості котрі стосувалися земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:004:0082 та 6110100000:06:004:0084, а також відсутності правових підстав встановлення (відновлення) меж земельної ділянки та здійснення її державної реєстрації за кадастровим номером 6110100000:06:004:0085.

Усі вищезазначені дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рябця В. М. стали підставою для неправомірного здійснення державної реєстрації земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0085 всупереч вимогам Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр». Окрім того, такі дії стали підставою протиправного позбавлення Кривого О. О. подальшого права користування земельною ділянкою з кадастровим номером 6110100000:06:004:0082.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Рябець Володимира Миколайовича в якому зазначено, що проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблено на замовлення ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» (код ЄДРПОУ 03568557) (далі – замовником) на підставі рішення органу місцевого самоврядування, а саме рішення Тернопільської міської ради від 28.02.2025 № 8/46/81 котрим дано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею до 1,2939 га для обслуговування нежитлових будівель та споруд за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 та укладеного договору із замовником № РМ-СЗ від 04.03.2025.

Беручи до уваги рішення сесії Тернопільської міської ради від 28.02.2025 № 8/46/81 визначено цільове призначення земельної ділянки відповідно до класифікатора видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженого наказом Держкомзему від 23.07.2010 № 548 – 11.02. для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком. Відповідно угіддя 9код КВЗУ): 011.01 землі під будівлями та спорудами.

До матеріалів проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки замовником долучено 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 відповідно з відповідними номерами інформаційних довідок 416289975 та 416290300 сформованих 04.03.2025. реєстратором Купчинецької сільської ради, Тернопільської області Легка Лариса Григорівна. За параметрами запиту, а саме кадастрові номери земельних ділянок 6110100000:06:004:0082 та 6110100000:06:004:0084 за вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомості відсутні, у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні. Також відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні, відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні, відомості з реєстру прав власності на нерухоме майно за вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні, відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна за вказаними параметрами запиту у Єдиному реєстрі

заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні, відомості з державного реєстру іпотек за вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні.

Даною документацією передбачено формування земельної ділянки площею 1,2939 га шляхом об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:004:0082 та 6110100000:06:004:0084, котрі перебувають в комунальній власності Тернопільської міської ради (землі запасу).

При складанні проекту землеустрою враховано вимоги статті 123 Земельного кодексу України та статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Затвердженою містобудівною документацією м. Тернополя є «Генеральний план м. Тернопіль» розроблений інститутом «Діпромісто» і затвердженого сесією Тернопільської міської ради 10.08.2010 «План зонування території міста Тернополя» затверджений рішенням Тернопільської міської ради 24.10.2017 № 7/19/137 із внесеним змінами від 07.06.2024 № 8/39/17 (в матеріалах проекту міститься вкопійовання). Додатково долучено Витяг з містобудівної документації Вкопійовання з «Плану зонування території міста Тернополя» (із внесеними змінами) затвердженими рішенням Тернопільської міської ради № 8/39/17 від 07.06.2024, місця розташування земельної ділянки для обслуговування нежитлових будівель та споруд ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 наданого управлінням містобудуванням архітектури та кадастру Тернопільської міської ради № 8457/2025 від 25.03.2025.

Замовником як вихідні дані надано витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 04.08.2008 року № 19767001, а також Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.11.2020 № 233278591 та від 29.05.2018 № 125595697 (наявні у проектів землеустрою у розділі додатки). Отож, у мене, як у розробника, не було жодних підстав ставити під сумнів надану інформацію, оскільки за результатами геодезичної зйомки та обстеження наявне нерухоме майно розташоване на земельній ділянці, що відводиться в межах огороженої парканом території. Всі факти відповідають один одному. Документи надані замовником досліджені у межах компетенції.

Окрім наведеного зазначаю, що станом на даний час у місцевому суді розглядається цивільна справа № 607/4165/25 (провадження №2-з/607/14/2025) за позовом ТзОВ «Тернопільська «Медтехніка», у межах якої ухвалою Тернопільського міськрайонного суду від 28.02.2025 задоволено заяву товариства про забезпечення позову шляхом заборони Тернопільській міській раді приймати рішення (нормативно-правові акти індивідуальної дії) стосовно затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 0,3450 га для встановлення земельного сервітуту за адресою вул. Академіка Сахарова, громадянину Кривому Олександру Олександровичу та передачі у власність або користування (оренду, сервітут, суперфіцій, емфітевзис тощо) третім особам, вчинення інших правочинів щодо земельної ділянки.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Враховуючи, що станом на сьогодні на розгляді у Держгеокадастрі

знаходиться скарга Кривого Олександра Олександровича від 25.03.2025 (вх. № 31-12/0/46-25 від 02.04.2025) стосовно протиправних дій кадастрового реєстратора при державній реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0085, пропонується перенести розгляд звернення Кривого Олександра Олександровича від 25.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії для прийняття об'єктивного рішення з урахуванням усіх обставин.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується перенести розгляд звернення Кривого Олександра Олександровича від 25.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії для прийняття об'єктивного рішення з урахуванням усіх обставин.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд звернення Кривого Олександра Олександровича від 25.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії для прийняття об'єктивного рішення з урахуванням усіх обставин.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд звернення Кривого Олександра Олександровича від 25.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Рабець Володимира Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 №014385)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

9. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Кротенка Олександра Петровича від 26.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Черненком Володимиром Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013474) 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 Черненка Володимира Олександровича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Вячеслав Фоменко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга від гр. Кротенка Олександра Петровича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Черненка Володимира Олександровича.

Аналіз скарги дає можливість встановити наступні обставини:

1) сертифікований інженер-землевпорядник Черненко В.О. розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Кротенко Тетяни Андріївни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в м. Звягель Житомирської області, по вул. М'якішева, 30.

2) скаржник вказує, що розробник порушив «обмір моєї території, а саме вони були зроблені не враховуючи старі кордони, та не відновив старі межі, що сприяє зайвим труднощам в обслуговуванні будинку та господарських споруд; склалася ситуація – спір про право користування землею».

3) скаржнику належить 2/3 частки будинку, 1/3 частка будинку перебуває у власності сусідки Макеєвої Л.І.

Скаржник вказує, що він не впевнений що площа земельної ділянки, яка вже приватизована є тією, яка зазначена в технічній документації. Він «не впевнений в чесності сертифікованого і просить посприяти в ситуації та відбити межі згідно з договором дарування».

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

На скаргу Коротенка О.П. від сертифікованого інженера-землевпорядника Черненка В.О. надійшло заперечення, в якому зазначено наступне:

Черненко В.О. вказує, що розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Кротенко Тетяни Андріївни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в м. Звягель Житомирської області, по вул. М'якішева, 30 згідно договору. Під час розробки було взяти до уваги державний акт про право власності на землю № 1057 від 01.02.1994, топографічна зйомка виконана по фактичному паркану, замовником підписано протокол визначення та погодження зовнішніх меж.

Сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що фактична площа земельної ділянки становить 0,0716 га, що підтверджується отриманим витягом з ДЗК, в той же час в державному акті зазначена площа 0,0657 га. Скаржник же претендує на 0,0910 га, на яких розташований весь будинок, а не його 2/3 частки. Дані обставини підтверджені документально.

Аналіз скарги та технічної документації формує твердження, що сертифікований інженер-землевпорядник розробив технічну документацію з дотриманням чинного законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Матеріали скарги несуть суб'єктивний характер з елементами межового спору. Дослідження викладених обставин дають змогу вважати, що

сертифікований інженер-землевпорядник не порушив законодавство у сфері землеустрою. Пропоную відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Черненка Володимира Олександровича.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Черненка Володимира Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013474).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Черненка Володимира Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013474).**

СЛУХАЛИ:

10. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ДП «Радгосп-завод «ВИНОГРАДІВСЬКИЙ» від 31.03.2025 № 2 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сімаковою Олесею Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 №010348) 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 Сімакової Олеси Василівни.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

На розгляд Кваліфікаційної комісії надійшов лист Державного підприємства «Радгосп-завод «Виноградівський» на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Сімакову Олесю Василівну (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № 010348), щодо порушення законодавства у сфері землеустрою.

Заявник вказує, що згідно з Державним актом на право постійного користування землею серії І-ЗК № 001377, реєстр від 23.01.1995 № 30 державному підприємству «Радгосп-завод «Виноградівський» належить землі на праві постійного користування на території Виноградівської міської ради. Наразі державним підприємством вживаються заходи щодо внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру.

За розглядом листа Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області від 30.01.2025 № 18-7-0.161-411/2-25 виявлено, що земельну ділянку №

3, яка належить державному підприємству на праві постійного користування на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель площею 15,1659 га, сертифікований інженер-землевпорядник Сімакова О.В. проінвентаризовано та сформовано земельну ділянку, відомості про яку, як комунальну власність, внесено до Державного земельного кадастру, кадастровий номер 2121210100:07:010:0311.

Згода на вилучення або припинення права постійного користування підприємством не надавалась.

Таким чином, внаслідок неправомірних дій земельна ділянка, яка належить на праві постійного користування, площею 15,1659 га вибула з державної власності та належить на праві комунальної власності Виноградівській міській раді.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Сімакової Олеси Василівни, в якому зазначено, що 17 листопада 2020 року Виноградівська міська рада Закарпатської області звернулась із заявою про виготовлення технічної документації щодо проведення інвентаризації земель запасу площею 15,1659 га за адресою: Закарпатська область, Виноградівський район, м. Виноградів, вул. Персикова. До заяви було додано, зокрема рішення Виноградівської міської ради Закарпатської області від 27.06.2018 № 601 «Про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель» та правовстановлюючі документи Виноградівської міської ради Закарпатської області, і було підписане технічне завдання на виконання робіт з інвентаризації земель. Виданий Державний акт на право постійного користування землею серії І-ЗК № 001377, реєстр від 23.01.1995 № 30 старого взірця і відомості в Державному земельному кадастрі відсутні. Технічна документація з інвентаризації земель отримала позитивний висновок державної експертизи Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 30.11.2020 № 21670/82-20.

Листом Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області від 30.10.2020 № 8-7-0.72-8676/2-20 повідомлено що право постійного користування землею Державного підприємства «Радгосп-завод «Виноградівський» було предметом розгляду в Господарському суді Закарпатської області у справі № 907/299/20.

Господарський суд Закарпатської області від 16.09.2020 року у справі № 907/299/20 виніс рішення:

- припинено право постійного користування землею Державного підприємства «Радгосп-завод «Виноградівський», яке здійснюється на підставі Державний акт на право постійного користування землею серії І-ЗК № 001377, що зареєстрований у Книзі реєстрації записів державних актів на право постійного користування від 23.01.1995 № 30;

- скасовано Державний акт на право постійного користування землею серії І-ЗК № 001377, що зареєстрований у Книзі реєстрації записів державних актів на право постійного користування від 23.01.1995 № 30;

- скасовано запис про реєстрацію Державного акта на право постійного користування землею серії І-ЗК № 001377, зареєстрованого у Книзі реєстрації записів державних актів на право постійного користування від 23.01.1995 № 30.

Рішення Господарського суду Закарпатської області від 16.09.2020 року у праві № 907/299/20 набрало законної сили від 22.10.2020 року.

З наведеного вище, в період з 22.10.2020 по 28.12.2020рр. у Державного підприємства «Радгосп-завод «Виноградівський» було відсутнє право постійного користування землею.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатом розгляду наявних матеріалів встановлено, що кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 14.05.2014 № 010348, який зазначається у скарзі, виданий Сімаковій Олесі Василівні анульовано наказом Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру від 06.10.2021 № 486.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується зняти з розгляду лист Державного підприємства «Радгосп-завод «Виноградівський» від 31.03.2025 № 2 щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сімакової Олесі Василівни** (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № 010348).

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Сімаковій Олесі Василівни** (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 №010348).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Сімаковій Олесі Василівни** (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 №010348).

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло колективне звернення гр. Горошко Лариси Павлівни, Горошко Миколи Олексійовича та Мишко Юрія Павловича від 21.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Прожигою Сергієм Георгійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011829) 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 Прожиги Сергія Георгійовича не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

На розгляд Кваліфікаційної комісії надійшла колективна скарга від громадян гр. Горошко Лариси Павлівни, гр. Горошка Миколи Олександровича та гр. Мишка Юрія Павловича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Прожигі Сергія Георгійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011829), щодо порушення законодавства у сфері землеустрою.

Скаржники зазначають, що: 27.12.2024 року Горошко Ларисою Павлівною була подана заява до ВП № 2 Кременчуцького РУП ГУНП в Полтавській області про вчинення кримінального правопорушення, на підставі якої було відкрито кримінальне провадження № 12024175520000319 за фактом здійснення неправомірних змін координат поворотних точок земельних ділянок з кадастровими номерами 5322084000:00:001:0995, 5322084000:00:001:0509; 11.02.2025 року Горошко Микола Олександрович та Мишко Юрій Павлович звернувся до Козельщинського відділу Глобинської окружної прокуратури з заявами про залучення їх до кримінального провадження № 12024175520000319 як потерпілих. Як стало відомо з інформації відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області на підставі заяви Горошко Л.П. про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 10.04.2024 р. № ЗВ-9201029522024 внаслідок помилки у документації із землеустрою, оцінки земель, а саме невідповідність фактичному місцю розташування, до Державного земельного кадастру внесено зміни щодо відомостей про координати поворотних точок, до Державного земельного кадастру внесено зміни щодо відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 5322084000:00:001:0995. До заяви доданий електронний документ, відомість вирахування площі земельної ділянки та кадастровий план земельної ділянки (розробник ПП «ФОРАС-ЛЕНД», сертифікований інженер-землевпорядник Прожига Сергій Георгійович, 2024рік).

Також на підставі заяви сертифікованого інженера-землевпорядника Прожиги С. Г. про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 31.05.2024 року № ЗВ-9201550242024 внаслідок помилки у документації із землеустрою, оцінки земель, а саме невідповідність фактичному місцю розташування, до Державного земельного кадастру внесено зміни щодо відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 5322084000:00:001:0509. Як відомо з інформації відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області на підставі заяви Горошка М.О. про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 31.05.2024 року № ЗВ-9201022952024 та підставі заяви Мишка Ю.П. від 07.12.2023 року № ЗВ-9202999252023 внаслідок помилки у документації із землеустрою, оцінки земель, а саме невідповідність фактичному місцю розташування, до Державного земельного кадастру внесено зміни щодо відомостей про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровими номерами 5322084000:00:001:0994 та 5322084000:00:001:0838. До заяви доданий електронний документ, відомість вирахування площі

земельної ділянки та кадастровий план земельної ділянки (розробник ПП «ФОРАС-ЛЕНД», сертифікований інженер-землевпорядник Прожиги Сергій Георгійович, 2023 та 2024 роки).

Як стверджують скаржники, ні Горошко Л.П., ні Горошко М.О., ні Мишко Ю.П. з вищезазначеними заявами про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру щодо зміни координати поворотних точок меж належним їх земельних ділянок до сертифікованого інженера-землевпорядника Прожиги Сергія Георгійовича не зверталися, договорів з ним не укладали та до 27 грудня 2024 року про внесення таких змін не знали.

Скаржники звернулися до ПП «ФОРАС-ЛЕНД», щоб ті надали підтверджуючі документи, але вони не змогли їх надати в зв'язку з їх відсутністю.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатом розгляду наявних матеріалів встановлено, що кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 12.12.2014 № 011829 виданий Прожигі Сергію Георгійовичу анульовано наказом Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру від 10.06.2024 р. № 166.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується зняти з розгляду колективну скаргу від громадян гр. Горошко Лариси Павлівни, гр. Горошка Миколи Олександровича та гр. Мишка Юрія Павловича від 21.03.2025 № б/н щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Прожизі Сергію Георгійовичу (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011829).

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Прожизі Сергію Георгійовичу (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011829).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Прожизі Сергію Георгійовичу (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011829).**

СЛУХАЛИ:

12. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Лозівської міської ради Харківської області від 04.04.2025 № 0-13-10/732 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником *Гебешем Євгенієм Антоновичем* (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013948) 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 Гебеша Євгенія Антоновича не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Лозівської міської ради Харківської області щодо порушень вимог чинного законодавства сертифікованими інженерами-землевпорядниками та здійснення перевірки їх діяльності.

Лозівська міська рада Харківської області повідомляє, що в Державному земельному кадастрі зареєстровані з порушенням вимог чинного законодавства 44 земельні ділянки.

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 статті 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, формування земельних ділянок, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Порядок проведення інвентаризації земель 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, зокрема, підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення

органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою).

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

- 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 **ФОП Гебеш Є.А.**, 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), перереєстрація 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 10 земельних ділянок:

№ з/п	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	5,0000	01.01	18.06.2024
3	6323981500:03:000:0835	5,0900	01.01	17.06.2024
4	6323981500:20:000:0008	7,1200	01.01	17.06.2024
5	6323981500:01:000:0584	11,0000	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	11,5000	01.01	12.06.2024
10	6323981500:01:000:0587	8,2000	01.01	27.06.2024

Враховуючи вищевикладене Лозівська міська рада наголошує:

По-перше, Лозівською міською радою Харківської області рішення не приймалися відповідно до вимог статті 35 Закону України «Про землеустрій» 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, зазначеним інженером-землевпорядником Гебеш Євгенієм Антоновичем при виготовленні землевпорядної документації було порушено вимоги статті 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 статті 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).

По-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 статті 198 Земельного кодексу України.

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

Тобто, інженерами-землевпорядниками, зокрема, Гебеш Євгенієм Антоновичем порушено вимоги чинного законодавства, нормативно-технічних документів, стандартів, норм, правил у сфері благоустрою, що призвело до порушення прав та законних інтересів Лозівської міської територіальної громади.

Лозівська міська рада доводить 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.

Також з метою захисту своїх прав Лозівська міська рада Харківської області звернулась з відповідним клопотанням до Держгеокадастру, Головного управління Держгеокадастру в Харківській області та готується позовна заява до суду для скасування 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, зокрема - Гебеш Євгенія Антоновича.
2. Розглянути на засіданні Кваліфікаційної комісії питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката., зокрема - Гебеша Євгенія Антоновича (сертифікат №013948 від 14.02.2019)

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено.

ФОП Гебеш Євгенієм Антоновичем в 2024 році було розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок колективної власності ТОВ «КСП «ім. Орджонікідзе» на території Лозівської

міської ради Лозівського району Харківської області» за заявою юридичної особи ТОВ «КСП «ім. Орджонікідзе»

Згідно пояснювальної записки вихідною інформацією для розробки технічної документації є: державний акт на право колективної власності на землю серія ХР-20-00-000651, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право колективної власності на землю за № 19 від 28 березня 1996 року; планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани; відомості з документації із землеустрою що включена до Державного фонду документації землеустрою (Проект поділу на земельні частки (паї) в межах розпайованих земель СГ). Даною документацією сформовано 10 земельних ділянок.

В розробленій документації наявні:

- Державний акт на право колективної власності на землю серія ХР-20-00-000651, з доданим списком громадян-членів КСП;
- Завдання на складання технічної документації, затверджене ТОВ «КСП «ім. Орджонікідзе» 25.03.2024.
- Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок від 25.03.2024 (будь-які обмеження відсутні);
- Робочий інвентаризаційний та Зведений інвентаризаційний плани;
- Статут ТОВ «КСП «ім. Орджонікідзе», затверджене рішенням єдиного засновника від 28.12.2023 №1, засновник-Гнатюк С.С.
- лист Головного управління статистики у Харківській області від 03.04.2024 № 03-67/104 про надання відомостей з ЄДРПОУ, в якому зазначено що КСП «ім. Орджонікідзе» код 00705350 змінено в ЄДРПОУ на Товариство з обмеженою відповідальністю «КСП «ім. Орджонікідзе» (ідентифікаційний код 00705350);

До складу документації не включено викопіювання з проекту організації території земельних часток (паїв) та не зрозуміло, яким чином встановлено місце розташування проінвентаризованих земельних ділянок.

Порядок проведення інвентаризації земель затверджується Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до абзацу першого пункту 8 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476 (далі – Постанова), підставою для проведення інвентаризації земель є рішення власників (розпорядників) земельних ділянок, крім випадків, передбачених абзацами шостим - дев'ятим цього пункту. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному статтею 35 Закону України «Про землеустрій».

Згідно частини п'ятої статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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.

Відповідно до абзац першого та третього пункту 13 Постанови обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для

проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок, складення робочого інвентаризаційного плану.

Робочий інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок), державної інвентаризації земель та земельних ділянок.

Також, зведений інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок), державної інвентаризації земель та земельних ділянок. (абзац четвертий пункту 22 Постанови).

Пунктом 3 частини п'ятої статті 186 Земельного кодексу України визначено, що технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджується:

щодо земельних ділянок приватної власності - з власниками таких земельних ділянок (якщо технічна документація розроблена на замовлення землекористувача), землекористувачами (якщо технічна документація розроблена на замовлення власника);

щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - із землекористувачами (якщо технічна документація розроблена на замовлення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою).

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується:

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;

щодо земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, та земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), - **сільською, селищною, міською радою;**

щодо меліоративних мереж та складових частин меліоративних мереж - замовником відповідної технічної документації;

З урахуванням зазначеного «Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок колективної власності ТОВ «КСП «ім. Орджонікідзе» на території Лозівської міської ради Лозівського району Харківської області» **необхідно затвердити Лозівською міською радою.**

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-

землевпоряднику **Гебешу Євгенію Антоновичу (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013948).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гебеша Євгенія Антоновичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013948).

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

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гебеша Євгенія Антоновичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013948).**

СЛУХАЛИ:

13. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Лозівської міської ради Харківської області від 04.04.2025 № 0-13-10/732 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бурба Лідією Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2013 №010058) 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 Бурби Лідії Іванівни не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Лозівської міської ради Харківської області щодо порушень вимог чинного законодавства сертифікованими інженерами-землевпорядниками, зокрема Бурбою Лідією Іванівною, та здійснення перевірки її діяльності.

Лозівська міська рада Харківської області повідомляє, що в Державному земельному кадастрі зареєстровані з порушенням вимог чинного законодавства 44 земельні ділянки.

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 статті 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, формування земельних ділянок, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Порядок проведення інвентаризації земель 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, зокрема, підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою).

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

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.

ТОВ «Науково-проектна компанія геодезії та архітектури» інженер-землевпорядником Бурбою Лідією Іванівною розроблено технічну документацію 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 34 земельні ділянки:

№ з/п	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	10.03.2024
2	6323986500:02:000:0377	3,2324	01.01	10.03.2024
3	6323986500:02:000:0380	3,1461	01.01	11.03.2024
4	6323986500:02:000:0381	3,1004	01.01	12.03.2024
5	6323986500:02:000:0378	4,0003	01.01	10.03.2024
6	6323986500:01:000:0486	5,4110	01.01	12.03.2024
7	6323986500:01:000:0483	5,6665	01.01	11.03.2024
8	6323986500:01:000:0490	4,0206	01.01	12.03.2024
9	6323986500:01:000:0489	4,0246	01.01	12.03.2024
10	6323986500:01:000:0480	3,9725	01.01	11.03.2024
11	6323986500:01:000:0485	4,3385	01.01	11.03.2024
12	6323986500:01:000:0482	5,6823	01.01	11.03.2024
13	6323986500:01:000:0487	3,4272	01.01	12.03.2024
14	6323986500:01:000:0488	3,3843	01.01	12.03.2024
15	6323986500:01:000:0481	3,4057	01.01	11.03.2024
16	6323986500:01:000:0484	3,2604	01.01	11.03.2024
17	6323986500:02:000:0382	3,2045	01.01	13.03.2024
18	6323986500:01:000:0491	0,9349	01.01	13.03.2024
19	6323986500:01:000:0492	3,7417	01.01	14.03.2024
20	6323986500:01:000:0495	2,9635	01.01	26.03.2024
21	6323986500:02:000:0389	8,3581	01.01	21.03.2024
22	6323986500:02:000:0391	3,1005	01.01	25.03.2024
23	6323986500:02:000:0392	2,5384	01.01	26.03.2024
24	6323986500:01:000:0479	3,7417	01.01	25.03.2024
25	6323986500:02:000:0385	3,2324	01.01	13.03.2024
26	6323986500:02:000:0388	3,2324	01.01	21.03.2024
27	6323986500:02:000:0384	7,1466	01.01	13.03.2024
28	6323986500:02:000:0386	3,3896	01.01	18.03.2024
29	6323986500:02:000:0390	3,3032	01.01	21.03.2024
30	6323986500:02:000:0387	3,3032	01.01	20.03.2024
31	6323986500:02:000:0383	3,9509	01.01	13.03.2024
32	6323986500:01:000:0493	5,3816	01.01	17.03.2024
33	6323986500:01:000:0494	4,1477	01.01	21.03.2024
34	6323986500:01:000:0496	7,6144	01.01	01.04.2024

Лозівська міська рада звертає увагу, що на території Смирнівського старостинського округу перебачено 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 127,00 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).

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

Дослідження можливостей оптимізації мережі території та о 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 8 земельних ділянок:

- 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 Лозівська міська рада наголошує::

По-перше, Лозівською міською радою Харківської області рішення не приймалися відповідно до вимог статті 35 Закону України «Про землеустрій» 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, зазначеним інженером-землевпорядником при виготовленні землевпорядної документації було порушено вимог статті 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 статті 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).

По-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 статті 198 Земельного кодексу України.

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

Тобто, інженерами-землевпорядниками, зокрема, Бурбою Лідією Іванівною порушено вимоги чинного законодавства, нормативно-технічних документів, стандартів, норм, правил у сфері благоустрою, що призвело до порушення прав та законних інтересів Лозівської міської територіальної громади.

Лозівська міська рада доводить 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.

Також з метою захисту своїх прав Лозівська міська рада Харківської області звернулась з відповідним клопотанням до Держгеокадастру, Головного управління Держгеокадастру в Харківській області та готується позовна заява до суду для скасування 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, зокрема - Бурби Лідії Іванівни (ТОВ «Науково-проектна компанія геодезії та архітектури» м. Полтава (код ЄДРПОУ 45684830).

2. Розглянути на засіданні Кваліфікаційної комісії питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифіката, зокрема, Бурби Лідії Іванівни (сертифікат №010058 від 23.04.2013).

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено.

ТОВ «Науково-проектна компанія геодезії та архітектури» зокрема, сертифікованим інженером-землевпорядником Бурбою Лідією Іванівною розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель окремих земельних ділянок сільськогосподарського призначення (код виду цільового призначення - 01.01) колективної власності ТОВ «КСП «Знамя миру», що розташовані за межами населених пунктів, на території Лозівської міської ради Лозівського району Харківської області».

Згідно пояснювальної записки технічна документація розроблена на підставі:

- договору на виконання робіт № 03.01-2025 від 03.01.2025 між ТОВ «КСП «Знамя миру» та ТОВ «Науково-проектна компанія геодезії та архітектури»

- державного акта на право колективної власності на землю серія ХР-20-00-000539 від 27.02.1996, зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право колективної власності на землю за № 10 на підставі рішення Смирнівської сільської ради №63 від 12.12.1995;

Даною документацією сформовано 34 земельні ділянки.

В розробленій технічній документації наявні:

- Державний акт на право колективної власності на землю серія ХР-20-00-000539 від 27.02.1996, з доданим списком громадян-членів КСП в кількості 475;

- Клопотання ТОВ «КСП «Знамя миру» на виготовлення технічної документації орієнтовною площею 158,3334 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населених пунктів

- Статут ТОВ «КСП «Знамя миру», затверджене рішенням єдиного засновника від 26.04.2024 №1, засновник – Гугнівенко Дмитро Сергійович.

- лист Головного управління статистики у Харківській області від 20.11.2024 про надання відомостей з ЄДРПОУ, в якому зазначено що КСП «Знамя миру» код 00707030 змінено в ЄДРПОУ на Товариство з обмеженою відповідальністю «КСП «Знамя миру», (ідентифікаційний код 00707030);

- Пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі.

В документації наявна довідка керівника ТОВ «КСП «Знамя миру» Гугнівенка Д.С. про те, що земельні ділянки під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами МТФ на даний момент не використовуються, а будівлі зруйновані.

- Переліки обмежень щодо використання земельної ділянки від 06.02.2025 (на дві ділянки зазначено обмеження — охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (01.03) площею 3,7417 га та 3,7417 га).

Згідно інформації з Публічної кадастрової карти проінвентаризовані земельні ділянки розташовані поза межами прибережних захисних смуг та межами інформаційного шару «Природно-заповідний фонд» (ботанічного заказника).

До складу документації не включено викопіювання з проекту організації території земельних часток (паїв) та не зрозуміло, яким чином встановлено місце розташування проінвентаризованих земельних ділянок.

Зазначаємо, що порядок проведення інвентаризації земель затверджується Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до абзацу першого пункту 8 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476 (далі – Постанова), підставою для проведення інвентаризації земель є рішення власників (розпорядників) земельних ділянок, крім випадків, передбачених абзацами шостим - дев'ятим цього пункту. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному статтею 35 Закону України «Про землеустрій».

Згідно частини п'ятої статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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.

Відповідно до абзац першого та третього пункту 13 Постанови обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок, складення робочого інвентаризаційного плану.

Робочий інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок), державної інвентаризації земель та земельних ділянок.

Також, зведений інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок), державної інвентаризації земель та земельних ділянок. (абзац четвертий пункту 22 Постанови).

Пунктом 3 частини п'ятої статті 186 Земельного кодексу України визначено, що технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджується:

щодо земельних ділянок приватної власності - з власниками таких земельних ділянок (якщо технічна документація розроблена на замовлення землекористувача), землекористувачами (якщо технічна документація розроблена на замовлення власника);

щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - із землекористувачами (якщо технічна документація розроблена на замовлення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою).

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується:

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;

щодо земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, та земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), - **сільською, селищною, міською радою;**

щодо меліоративних мереж та складових частин меліоративних мереж - замовником відповідної технічної документації;

З урахуванням зазначеного розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Бурбою Лідією Іванівною «Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель окремих земельних ділянок сільськогосподарського призначення (код виду цільового призначення - 01.01) колективної власності ТОВ «КСП «Знамя миру», що розташовані за межами населених пунктів, на території Лозівської міської ради Лозівського району Харківської області» потребує **затвердження Лозівської міської ради.**

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Бурба Лідії Іванівні (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2013 №010058)**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Бурбі Лідії Іванівні (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2013 №010058).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 0;

«утримались» - 19;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бурби Лідії Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 16.05.2013 №010058).**

III. Розгляд заяви гр. Ляшенка Валерія Миколайовича від 25.03.2025 про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника у зв'язку із пошкодженням.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла заяви Ляшенка Валерія Миколайовича від 25.03.2025 про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 03.10.2014 № 012269 виданого відповідно до рішення Кваліфікаційної комісії (протокол № 8 від 25.09.2014) у зв'язку із його пошкодженням, видача якого здійснювалася Державним вищим навчальним закладом «Національний гірничий університет».

Статтею 66 Закону України «Про землеустрій» визначено, що видача кваліфікаційного сертифіката інженерам-землевпорядникам, які склали кваліфікаційний іспит, видача свідоцтва про підвищення кваліфікації, видача їх дублікатів здійснюється навчальним закладом, на базі якого складається кваліфікаційний іспит або підвищується кваліфікація за рішенням Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: прийняти рішення про видачу навчальним закладом – **Національним технічним університетом «Дніпровська політехніка»** (раніше Державний вищий навчальний заклад «Національний гірничий університет») Ляшенку Валерію Миколайовичу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 03.10.2014 № 012269.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: здійснити видачу навчальним закладом – **Національним технічним університетом «Дніпровська політехніка»** (раніше Державний вищий навчальний заклад «Національний гірничий університет») Ляшенку Валерію Миколайовичу **дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 03.10.2014 № 012269.**

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

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Ляхматову О. В., яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 7 протоколів від вищих навчальних закладів щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

– протокол Національного університету водного господарства та природокористування (Інститут післядипломної освіти м. Рівне) від 11.04.2025 № 73-І/3;

– протокол Національного університету «Львівська політехніка» (Інститут геодезії) від 14.04.2025 № 4;

– протокол Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» (Міжгалузовий інститут безперервної освіти) від 16.04.2025 № Зем-2025.4;

- протокол Державного біотехнологічного університету від 17.04.2025;

- протокол № 4 від 22.04.2025 Національного університету біоресурсів і природокористування України ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин»;

- протокол № 7.2025 від 23.04.2025 Білоцерківського національного аграрного університету (Інститут післядипломного навчання).

- протокол №3 від 23.04.2025 Відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури».

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Бабенко Сергій Олександрович
2.	Балюк Юрій Михайлович
3.	Баранчик Ганна Сергіївна
4.	Без'язичний Микола Володимирович
5.	Бешевець Віталій Володимирович
6.	Білоконь Олександр Олександрович
7.	Богатир Наталія Петрівна
8.	Бойченко Людмила Миколаївна
9.	Бондаренко Олександр Анатолійович
10.	Братко Юрій Володимирович
11.	Бужин Микола Васильович
12.	Бурак Андрій Дмитрович
13.	Варич Володимир Леонідович
14.	Величко Андрій Григорович
15.	Величко Георгій Михайлович
16.	Венгрин Христина Олегівна
17.	Веремчук Анна Сергіївна
18.	Винник Ірина Михайлівна
19.	Гаєвський Павло Володимирович
20.	Герасенко Олександр Миколайович
21.	Гецко Наталія Вячеславівна
22.	Глембоцький Павло Миколайович
23.	Глушко Юлія Олександрівна
24.	Головненко Віктор Сергійович
25.	Гончарук Тетяна Володимирівна
26.	Гордієнко Вікторія Сергіївна
27.	Горчинський Володимир Анатолійович
28.	Григор'єв Григорій Миколайович
29.	Григоренко Юрій Володимирович

30.	Гриза Надія Миколаївна
31.	Губар Микола Андрійович
32.	Гук Андрій Федорович
33.	Давидова Надія Сергіївна
34.	Демешкан Володимир Миколайович
35.	Демчук Тетяна Вікторівна
36.	Денисюк Олександр Васильович
37.	Дидик Богдана Богданівна
38.	Дікун Володимир Борисович
39.	Дмитрюк Євген Іванович
40.	Довбиш Лідія Олексіївна
41.	Дорожко Катерина Олегівна
42.	Драган Юрій Вікторович
43.	Драпіковський Валерій Арікович
44.	Дроздова Ольга Миколаївна
45.	Дубів Валерій Васильович
46.	Дьомочкін Дмитро Петрович
47.	Дяченко Ірина Валеріївна
48.	Ємел'янов Андрій Юрійович
49.	Жила Іван Анатолійович
50.	Жуковський Анатолій Олексійович
51.	Загоруйко Юрій Володимирович
52.	Зайчиков Олександр Вікторович
53.	Зозуляк Володимир Павлович
54.	Івахно Сергій Юрійович
55.	Калюжний Євген Павлович
56.	Касько Тарас Вікторович
57.	Клименко Тетяна Миколаївна
58.	Ковальчук Валентина Дмитрівна
59.	Ковальчук Василь Степанович
60.	Когутяк Світлана Іванівна
61.	Козаченко Валерій Васильович
62.	Кокоша Антон Григорович
63.	Колошва Лариса Олександрівна
64.	Колошва Олександр Володимирович
65.	Коновалов Єгор Андрійович

66.	Корнієць Анна Вадимівна
67.	Короліук Людмила Вікторівна
68.	Короліук Олександр Миколайович
69.	Костіцький Віктор Якович
70.	Кость Василь Феодосійович
71.	Коцило Володимир Петрович
72.	Кравченко Ігор Олексійович
73.	Кривохвіст Сергій Геннадійович
74.	Кудрій Вадим Петрович
75.	Кушнір Олена Федорівна
76.	Левчик Ігор Олексійович
77.	Литвин Олександра Георгіївна
78.	Литвинов Вадим Анатолійович
79.	Лілік Віталій Іванович
80.	Макаренко Катерина Євгенівна
81.	Максименко Юлія Олегівна
82.	Малик Вероніка Мирославівна
83.	Мальченко Сергій Олександрович
84.	Мамєєв Олег Васильович
85.	Манькута Ольга Петрівна
86.	Мархоцький Олексій Миколайович
87.	Марцинюк Владислав Ярославович
88.	Марченко Андрій Петрович
89.	Марченко Ірина Владиславівна
90.	Машкаринець Віталій Володимирович
91.	Мезь Олена Миколаївна
92.	Мендель Вадим Павлович
93.	Москаленко Володимир Іванович
94.	Москаленко Іван Миколайович
95.	Мудрий Віталій Володимирович
96.	Музика Сергій Михайлович
97.	Немченко Наталія Володимирівна
98.	Нечай Ігор Олегович
99.	Олешкевич Олександр Віталійович
100.	Осипенко Олеся Олександрівна
101.	Папроцький Тарас Богданович

102.	Пекарська Інна Валентинівна
103.	Петриченко Дмитро Сергійович
104.	Пилипенко Наталія Сергіївна
105.	Подавалкін Володимир Юрійович
106.	Попович Олександр Іванович
107.	Радько Олександр Валерійович
108.	Сай Людмила Андріївна
109.	Сарана Анатолій Олександрович
110.	Свинарець Тетяна Михайлівна
111.	Сенета Мар'ян Степанович
112.	Синякевич Богдан Сергійович
113.	Сипко Олег Дмитрович
114.	Скаковський Вячеслав Віталійович
115.	Скок Світлана Володимирівна
116.	Смолярчук Оксана Миколаївна
117.	Сокоренко Надія Володимирівна
118.	Спільник Роман Богданович
119.	Стринада Інна Миколаївна
120.	Сульжик Наталія Юріївна
121.	Устименко Сергій Іванович
122.	Філіпов Максим Олександрович
123.	Фінько Дар'я Вікторівна
124.	Харченко Олександр Валентинович
125.	Ходикін Василь Семенович
126.	Хроменко Ольга Миколаївна
127.	Чмихало Руслан Миколайович
128.	Чорноконь Сергій Володимирович
129.	Шаблій Юрій Миколайович
130.	Шемрай Світлана Іванівна
131.	Шиманович Ростислав Анатолійович
132.	Шинкарук Тодор Васильович
133.	Юнгер Мирослава Ігорівна
134.	Якименко Володимир Анатолійович
135.	Якушина Наталя Євгенівна
136.	Яловега Наталія Антонівна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

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 Білоцерківського національного 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.	Дорошенко Павло Юрійович
2.	Кітнік Оксана Анатоліївна
3.	Магомедов Олег Шарапутдінович
4.	Мосьондз Ольга Анатоліївна
5.	Орльонок Олександр Валерійович
6.	Пришляк Григорій Іванович
7.	Рохманюк Олексій Васильович
8.	Снаговський Олег Володимирович
9.	Ущук Юлія Олексіївна

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Мінський Павло Володимирович

Оскільки питання порядку денного вичерпані, засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника закрито.

Додаток: відеозапис засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника за посиланням: <https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisiia/>.

Голова Кваліфікаційної комісії

Ольга ЛАХМАТОВА

Секретар Кваліфікаційної комісії

Людмила ЧМУТОВА