



11

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ ОСББ „МИТНА – 17/ГОЙДИ – 24”

вул. Юрія Гойди, 24, м.Ужгород, 88017, тел.: (050) 508 55 57; Viber: (066) 805 38 37
e-mail: gojdy@ukr.net, код згідно з ЄДРПОУ 45886517

Від 09.06.2025 № 18

На № _____ від _____

Державна служба України
з питань геодезії, картографії та кадастру
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3
land@land.gov.ua

До Кваліфікаційній комісії з питань
видачі та анулювання кваліфікаційного
сертифіката інженера-землевпорядника

Скаржник:
ОСББ „МИТНА – 17/ГОЙДИ – 24”
в особі голови правління Моргун І.В.
вул.Юрія Гойди, 24
м. Ужгород, 880017
адреса для листування: gojdy@ukr.net

СКАРГА
на дії сертифікованого інженера – землевпорядника
ФОП ШЕСТАК Ярини Олександрівни
(кваліфікаційний сертифікат інженера – землевпорядника
№ 016409 від 06.07.2023)

В провадженні Ужгородського міськрайонного суду Закарпатської області знаходиться справа № 308/4068/25 за позовом ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ „МИТНА – 17/ГОЙДИ – 24” до Ужгородської міської ради та Посипанко Ольги Степанівни за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на стороні відповідачів, Департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради про визнання протиправними (недійсними) та скасування пункту 4 Рішення Ужгородської міської ради від 23.05.2024 № 1797 „Про надання та відмову у наданні дозволів про розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок”; Рішення

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
32-165/60-25-КФК від 11.06.2025



Ужгородської міської ради від 25.06.2024 № 1859 „Про встановлення земельного сервітуту”, яким затверджено розроблений на замовлення громадянки Посипанко О.С. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 2110100000:03:001:0274) площею 0,0230 га. земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо квартальні проїзд, пішохідні зони для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки по вулиці Митній, 15; визнання недійсним договору земельного сервітуту № 8, укладеного 23.12.2024 між територіальною громадою міста Ужгорода в особі Ужгородської міської ради від імені якої діяв Департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради, та Посипанко О.С., який поширюється на земельну ділянку з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274, скасування державної реєстрації згаданої земельної ділянки та заборону улаштування заїзду.

Підставою для прийняття зазначених рішень Ужгородською міською радою, які наразі оскаржуються у судовому порядку, став розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшою реєстрацією комунальної власності для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки гр. Посипанко Ользі Степанівні земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо квартальні проїзди, пішохідні зони (Закарпатська область, м.Ужгород, вул. Митна, 15) (копія Проекта додається).

Як вбачається з матеріалів Проекта, 03 червня 2024 року громадянка Посипанко Ольга Степанівна звернулася до сертифікованого інженера – землевпорядника ФОП Шестак Я.О. (кваліфікаційний сертифікат № 016409 від 06.07.2023), яка виготовила технічну документацію із землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам із землеустрою та землекористування, наявні в складі документації із землеустрою текстові та графічні матеріали суперечать один одному, наявна невідповідність щодо завдання та основної мети розробки технічної документації із землеустрою.

І. Відсутність у ФОП Шестак Я.О. законних підстав для складання Проекту землеустрою; зазначення недостовірної інформації щодо замовника виконання робіт.

Документи, датовані від 03 червня 2024 року, а саме: Заява, завдання на виконання робіт, договір № 058/006/2024 на виконання проектно-вишукувальних робіт з геодезії, топографії, картографії, землеустрою, Погодження меж земельної ділянки вочевидь не були підписані громадянкою Посипанко О.С. Припускаємо, що перераховані вище документи були підписані громадянином Громовим О.О., який не мав повноважень щодо їх підписання з огляду на таке.

04 червня 2024 року адміністратором Центру надання адміністративних послуг Ужгородської міської ради Костюченко О.В. прийнято пакет документів для одержання послуги „Рішення міської ради про передачу у власність, надання у постійне користування та оренду земельних ділянок, що перебувають у державній та комунальній власності”. Заявником зазначено Посипанко Ольгу Степанівну. До пакету документів долучено Довіреність, яку посвідчено 8 травня

органами, районними, обласними радами, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації.

Статтею 16 згаданого Закону до містобудівної документації на місцевому рівні віднесено генеральні плани населених пунктів, плани зонування території та детальні плани території.

Згідно плану зонування території міста Ужгород ділянка з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274 знаходиться саме в зоні житлової забудови (Ж-3). Під час розробки проекту землеустрою ФОП Шестак навмисне, проте безпідставно визначає цю ділянку як землі громадської забудови. Не відповідає таке відведення і діючому генеральному плану. Детальний план цієї території взагалі відсутній.

Протиправно, з порушенням діючих норм земельного законодавства було визначено вид земельної ділянки з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274 земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо квартальні проїзди, пішохідні зони.

Водночас зазначений вид земельної ділянки „землі загального користування” включають в себе проїзди, вулиці та інші місця, які використовуються для загального сполучення і доступу для всіх громадян. Це означає, що проїзд на земельних ділянках, які належать до земель загального користування, є вільним і безкоштовним для всіх та не потребує встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду.

III. Самовільне, протиправне та безпідставне визначення ФОП Шестак Я.О. адреси земельної ділянки: М.Ужгород, вул. Митна, 15.

Проект землеустрою містить недостовірну інформацію щодо місця розташування земельної ділянки – м.Ужгород, вул. Митна, 15. З матеріалів геодезичних вишукувань та землепорядного проектування земельної ділянки чітко видно, що земельна ділянка умовно позначена як земельна ділянка гр. Посипанко О.С. знаходиться між будинком по вулиці Юрія Гойди, 24 та земельною ділянкою з кадастровим номером 2110100000:03:001:0022, яка розташована за адресою вул. Томаша Масарека, 1, 2. Лише невелика частина ділянки (№ 1-2; довжина - 6,706, кут 031°31'25) межує із земельною ділянкою з кадастровим номером 2110100000:03:001:0231, що належить громадянці Посипанко О.С. та розташована за адресою Митна, 15. (фото ділянки додається). Крім того межа земельної ділянки 1-6 встановлена безпосередньо по стіні житлового будинку № 24 по вулиці Юрія Гойди (це при тому, що будинок має бетонне вимощення для попадання вологи до фундаменту).

IV. Щодо наявних суперечностей в текстових та графічних матеріалах Проекту землеустрою

1) 03 червня 2024 року начебто гр. Посипанко О.С. затверджено завдання на виконання робіт – проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшою реєстрацією комунальної власності для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки Гр. Посипанко Ользі Степанівні Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо квартальні проїзди, пішохідні зони. Зокрема, у вихідних даних зазначено:

- наявні обмеження - відсутні. Разом з тим, відповідно до науково-проектної документації „Історико-архітектурний опорний план м. Ужгород Закарпатської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів” (наказ Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016) земельна ділянка знаходиться в комплексній охоронній зоні культурної спадщини центральної частини міста та в межах історичного ареалу міста Ужгород.

- земельні сервітути – відсутні. Проте на всю ділянку з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274 поширюється земельний сервітут.

2) У пояснювальній записці проекту землеустрою також вказані вище обмеження не зазначено. Крім того у згаданій пояснювальній записці у розділі „Використана затверджена містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації” ФОП Шестак протиправно та самовільно зазначено, що „Розташування земельної ділянки, що передбачена до відведення з подальшою передачею в **ОРЕНДУ** гр. Посипанко Ользі Степанівні земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони відповідає детальному плану. Згідно викопіювання, затвердженого управлінням містобудування та архітектури ділянка знаходиться на території громадської забудови. Звертаємо увагу, що відсутній документ, яким би зазначена ділянка передавалася гр. Посипанко О.С. в **ОРЕНДУ**. Також детального плану території, в межах якої знаходиться земельна ділянка з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274 взагалі не існує, хоча ФОП Шестак Я.О. і стверджує, що саме викопіювання з детального плану території нею використовувалися та є складовою частиною проекту землеустрою. Насправді матеріали Проекту містять викопіювання з генерального плану міста Ужгород.

Крім того, у додатковій інформації ФОП Шестак зазначає, що „після державної реєстрації прав на землю, земельна ділянка буде використовуватися Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони, що дає можливість проводити будівельні роботи з урахуванням обмежень щодо використання земельної ділянки. Про які саме будівельні роботи іде мова, хто саме і в якій спосіб мав би їх проводити – не зрозуміло, тим більше земельна ділянка відводиться пі сервітут, що не передбачає її подальшу забудову.

В інформації про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельної ділянки ФОП Шестак знову безпідставно зазначає, що проектом передбачено відведення земельної ділянки з подальшою передачею її в **ОРЕНДУ**.

3) 03 червня 2024 року начебто між гр. Посипанко О.С. та ФОП Шестак Я.О. було укладено Договір за № 058/006/2024 в пункті 1.1. Розділу 1. Предмет одговору, строки виконання протиправно зазначено, що Замовник (Посипанко О.С.) доручає, а Виконавець (ФОП Шестак Я.О.) приймає на себе виконання робіт по виготовленню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у **ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ** Посипанко Ользі Степанівні.

V. Щодо наявності у ФОП Шестак Я.О. обчислювальної та інформаційної техніки, технічних засобів для виконання геодезичних та інших робіт при здійсненні землеустрою.

В пояснювальній записці до Проекту землеустрою ФОП Шестак Я.О. зазначено, що вона володіє:

- програмним забезпеченням для цифрової картографії та землеустрою Digital/Delta Version 5.0 Profesional;

- персональним комп'ютером з необхідним програмним забезпеченням;

- багатофункціональним пристроєм canon MF 230;

- кольоровим принтером Epson L3101;

Виконавець робіт при проведенні робіт із землеустрою дотримується технологічних вимог, визначених пунктом 3.1. розділу III Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою, затверджених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 11.04.2013 № 255.

Як зазначено в п.1.1. вказаних Вимог, вони поширюються на суб'єктів господарювання, які виконують роботи з землеустрою (обстежу вальні, вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-вишукувальні), що виконуються з метою складання документації із землеустрою.

Пунктом 2 вказаних Вимог передбачено, що „Виконавець (розробник) робіт із землеустрою повинен володіти (мати у власності або користуванні) такими засобами обчислювальної та інформаційної техніки, технічними засобами для виконання геодезичних та інших робіт при здійсненні землеустрою: геодезичні інструменти та обладнання для вимірювання відстаней, горизонтальних та вертикальних кутів з метою визначення координат і висот точок місцевості (не вимагається для виконавців робіт із землеустрою, які розробляють документацію із землеустрою, що не потребує визначення координат точок місцевості та/або координат поворотних точок меж).

Проте ФОП Шестак Я.О. не зазначає про наявність у неї вказаних геодезичних інструментів та обладнання або геодезичного супутникового приймача, що ставить під сумнів наведені в проекті землеустрою результати геодезичних робіт/топо-геодезичного знімання:

- кадастровий план з відомостями про встановлені межові знаки;

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;

- план відведення;

- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натурі;

- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування земельної ділянки.

Крім того, з Проекту відведення вбачається, що він був розроблений ФОП Шестак Я.О. за один за відсутності в неї геодезичного обладнання, що вплинуло на якість виконаних робіт.

Вбачається, що ФОП Шестак Я.О. або ніколи не бачила земельну ділянку з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274, або навмисне внесла щодо неї недостовірні відомості.

Крім того, проект не містить акт прийому-передачі межових знаків на зберігання та їх список.

Пунктом 1 частини четвертої стаття 25 Закону України „Про землеустрій” передбачено, що відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою

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

Відповідно до вимог законодавства, за наявності підстав для анулювання чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера – землевпорядника викладені обставини є обов’язковими для розгляду на засідання Кваліфікаційної комісії. За результатами розгляду обставин Кваліфікаційна комісія направляє подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про анулювання чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про анулювання (зупинення дії) кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає рішення про анулювання чи призупинення дії кваліфікаційного сертифіката та повідомляє інженера – землевпорядника письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Вважаємо, що викладені нами обставини дають підстави вважати, що сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП ШЕСТАК Яриною Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат інженера – землевпорядника № 016409 від 06.07.2023) порушено вимоги земельного законодавства під час складання Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшою реєстрацією комунальної власності для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки гр. Посипанко Ользі Степанівни земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо квартальні проїзди, пішохідні зони Закарпатська область, М. Ужгород, вул. Митна, 15.

На підставі викладеного

ПРОСИМО:

1. Розглянути зазначені факти в частині порушення вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм та правил у сфері землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП ШЕСТАК Яриною Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат інженера – землевпорядника № 016409 від 06.07.2023) на засіданні Кваліфікаційної комісії.

2. Вирішити питання про внесення подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника ШЕСТАК Ярини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат інженера – землевпорядника № 016409 від 06.07.2023).

3. Про результати розгляду порушених у зверненні питань прошу повідомити у визначені законодавством терміни.

Додатки: Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшою реєстрацією комунальної власності для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки гр. Посипанко Ользі Степанівни земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо квартальні проїзди, пішохідні зони Закарпатська область, М. Ужгород, вул. Митна, 15 (файл з розширенням pdf.; фото земельної ділянки).

З повагою,
Голова правління



Ірина МОРГУН