УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Кваліфікаційна комісія

03151, місто Київ, вул. Святослава Хороброго, 3

Щодо виявлення порушень земельного законодавства

До Департамента земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) надійшло клопотання Апарнєвої Олени Володимирівни від 09.06.2025 про надання дозволу на розробку проєкту відведення у власність земельної ділянки по вул. Петра Прокоповича, 16 у Дарницькому районі м. Києва.

Департамент у своїй діяльності керується ст. 19 Конституції України іншими законодавчими, нормативно-правовими актами та Положенням про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342.

Відповідно до п. 3. Положення Департамент відповідно до визначених галузевих повноважень виконує, зокрема, такі завдання:

3.1. Забезпечує виконання повноважень Київської міської ради та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з питань використання та охорони земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та земель державної власності в межах міста Києва, проведення земельної реформи, а також виконує інші делеговані Київською міською радою та виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) повноваження.

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900
Підписувач Пелих Валентина Миколаївна
Дійсний з 26.09.2024 14:49:21 по 26.09.2026 14:49:21

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
32-182/60-25-КФК від 10.07.2025

3.2. Створює умови для раціонального й економічно обґрунтованого використання земель міста Києва.

3.4. Здійснює державний контроль за додержанням власниками землі та землекористувачами земельного законодавства, встановленого режиму використання земель усіх форм власності відповідно до їхнього цільового призначення та умов надання відповідно до повноважень, делегованих Київською міською радою, зокрема у частині додержання вимог земельного законодавства щодо використання та охорони земель за: виконанням власниками та користувачами земель комплексу необхідних заходів із захисту земель від заростання бур'янами, чагарниками; дотриманням режиму експлуатації протиерозійних, гідротехнічних споруд, а також вимог законодавства щодо збереження захисних насаджень і межових знаків; виконанням землевласниками та землекористувачами вимог щодо використання земель за цільовим призначенням, розміщенням, проєктуванням, будівництвом, введенням у дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель, експлуатацією, збереженням протиерозійних, гідротехнічних споруд, захисних лісонасаджень. Крім того, забезпечує здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва у частині проведення планових і позапланових перевірок за об'єктами державного контролю або за суб'єктами господарювання.

3.37. Здійснює захист прав та інтересів Київської міської ради, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту в судах загальної юрисдикції у порядку самопредставництва та представництва в інших органах влади під час розгляду правових питань і спорів у встановленому порядку за наявності відповідного доручення.

Під час розгляду зазначеного клопотання Апарнєвої О.В. від 09.06.2025 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 8000000000:90:201:0041 по вул. Петра Прокоповича, 16 у Дарницькому районі м. Києва у власність, розглянуто долучені до клопотання «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Апарнєвій Олені Володимирівні для експлуатації і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: м. Київ, Дарницький р-н, вул. Петра Прокоповича, 16» (далі - ТД), витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.12.2021 № НВ-5319558942021 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на житловий будинок від 06.07.2021 індексний номер витягу 264505579.

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900
Підписувач Пелих Валентина Миколаївна
Дійсний з 26.09.2024 14:49:21 по 26.09.2026 14:49:21

Департамент земельних ресурсів
ДЕРЖГЕОКАДАСТР
18-26438/0/1-25 від 07.07.2025

Згідно з витягом від 25.12.2021 № НВ-5319558942021, земельна ділянка 8000000000:90:201:0041 зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі Технічної документації із землеустрою щодо відновлення (встановлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 11.11.2021, розробленої фізичною особою-підприємцем Литвином Ігорем Анатолійовичем.

Згідно з частиною п'ятою ст. 79[1] Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Згідно з ст. 118 ЗКУ, громадянин, який бажає отримати у власність земельну ділянку спочатку має отримати дозвіл на розробку документації із землеустрою (в даному випадку проєкту відведення). Тобто на момент звернення про надання дозволу на розробку проєкту відведення, ділянка вже була сформована та зареєстрована в ДЗК.

Згідно із частинами першою та другою ст. 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється 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.

Згідно з пояснювальною запискою до ТД, підставою для її розроблення є заява Апарнєвої О.В та договір на виконання робіт, жодного документа, який посвідчує право власності або право користування Апартнєвої О.В., матеріалів фонду документації із землеустрою щодо ранішого формування вказаної ділянки у ТД не виявлено.

Відомості Міського земельного кадастру міста Києва містять інформацію щодо обліку земельних ділянок за громадянами на підставі інвентаризації минулих років, прийняття рішень Київською міською радою, видачі державних актів тощо. У Міському земельному кадастрі відсутні відомості щодо обліку земельної ділянки за гр. Апарнєвою О.В. по вул. Петра Прокоповича (Фрунзе), 16 у Дарницькому районі м. Києва, тобто документи не видавались.

Проте, пояснювальна записка до ТД містить відомості щодо наявності в межах земельної ділянки житлового будинку загальною площею 30 кв. м., який перебуває у власності Апарнєвої О.В. згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – витяг з ДРРП) індексний номер 264505579 від 06.07.2021.

Згідно з копією вказаного витягу, який міститься в ТД, право власності на вказаний будинок зареєстровано 01.07.2021 (номер запису 42831366) приватним нотаріусом Швецьом Русланом Олеговичем на підставі технічного

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900
Підписувач Пелих Валентина Миколаївна
Дійсний з 26.09.2024 14:49:21 по 26.09.2026 14:49:21

Департамент земельних ресурсів
ДЕРЖГЕОКАДАСТР
18-26438/0/1-25 від 07.07.2025

паспорту на будинок садибного типу по вул. Петра Прокоповича, 16, виготовлений ТОВ «Машбудторг» 22.06.2021. Інших документів, на підставі яких здійснена реєстрація в реєстрі речових прав, не надано.

Частиною першою статі 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначено перелік підстав для проведення державної реєстрації права власності та інших речових прав.

Витяг з ДРРП та технічний паспорт не містять відомостей про документи, передбачені для проведення державної реєстрації права власності, передбачені вищевказаною нормою законодавства, зокрема, акту приймання-передачі нерухомого майна, або свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого до 1 січня 2013 року органом місцевого самоврядування або місцевою державною адміністрацією, чи його дубліката, судового рішення, що набрало законної сили, щодо набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, інші цивільно-правові угоди тощо.

Крім того, згідно з відомостями Міського земельного кадастру, частина земельної ділянки 8000000000:90:201:0041 (саме та, на якій розташоване нерухоме майно), сформованої ФО-П Литвином І.А. за адресою: Петра Прокоповича, 16, входить до складу земельної ділянки (обліковий номер 90:201:0092т), по вул. Фрунзе (нова назва Петра Прокоповича), 18, яка рішенням Київської міської ради від 28.11.2002 № 109/269 передано у приватну власність для будівництва і обслуговування жилих будинків, господарських будівель і споруд у розмірі 1/3 від 0,1 га Савкіній Тетяні Кузьмівні, Савкіній Наталії Іллівні та Апарнєвій Людмилі Іллівні (схема ділянки додається).

Рішенням Дарницького районного суду м. Києва у справі від 16.02.2016 у справі 753/20291/14-ц (Єдиний державний реєстр судових рішень) будинок/домоволодіння по вул. Фрунзе (нова назва Петра Прокоповича), 18 було поділено між співвласниками. Згідно з описовою частиною рішення будинок/домоволодіння має наступні технічні характеристики: житловий будинок 1960 року побудови «А», прибудова «а» 1960 року побудови, прибудова «а1» 1970 року побудови, житловий будинок «А1» 1962 року побудови, житловий будинок «А-ІІ пов» 2008 року побудови, погріб під част. буд «Апогр» 1960 року побудови; господарські будівлі та споруди: сарай «Б» 1970 року побудови, сарай «В» 1970 року побудови, вбиральня «Г» 1984 року побудови; колонка питна «І», колонка питна «ІІ». Площа будівлі, що підлягає розподілу (без врахування приміщень, що входять в склад самовільної прибудованої прибудови), становить 94, 6 кв м.

Отже, як вбачається з рішення суду, станом на 2016 рік будинковолодіння по вул. Петра Прокопенка, 18 не мало у своєму складі окремого житлового будинку площею 30,3 кв. м., всі об'єкти були розділені між співвласниками, в тому числі споруда, на яку зареєстровано право власності як на житловий будинок за Апарнєвою О.В. також входила до його складу.

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900
Підписувач Пелих Валентина Миколаївна
Дійсний з 26.09.2024 14:49:21 по 26.09.2026 14:49:21

Департамент земельних ресурсів
ДЕРЖГЕОКАДАСТР
18-26438/0/1-25 від 07.07.2025

Також, згідно з картографічною основою Міського земельного кадастру, в межах сформованої земельної ділянки 8000000000:90:201:0041 знаходиться частина іншого будинку (додається). При цьому документи, щодо наявності прав на нього в Апарнєвої О.В., в ТД відсутні, схема розподілу земельної ділянки між власниками нерухомого майна, розташованого на ділянці, теж відсутня.

Враховуючи викладене, керуючись положеннями ст. 66, 68 Закону України «Про землеустрій», наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», Департамент просить розглянути даний лист щодо виявлених порушень земельного законодавства та прийняти рішення щодо внесення подання до Держгеокадастру стосовно припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника від 12.12.2014 № 011815, виданого Литвину Ігорю Анатолійовичу.

Про результати розгляду листа просимо повідомити Департамент у встановлений законодавством термін.

Додаток: технічна документація на 33 стор. в 1 прим.;
ортофотоплан на 2 стор. в 1 прим.

Директор Валентина ПЕЛИХ

Анжеліка ШАПОВАЛ
202 78 97

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900
Підписувач Пелих Валентина Миколаївна
Дійсний з 26.09.2024 14:49:21 по 26.09.2026 14:49:21

Департамент земельних ресурсів
ДЕРЖГЕОКАДАСТР
18-26438/0/1-25 від 07.07.2025