



ЧОРНУХИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Центральна, 39, селище Чорнухи, Лубенський район, Полтавська область, 37100,
тел. (05340) 5-22-51, тел. факс. (05340) 5-13-86, E-mail: office@chornuhynska-gromada.gov.ua,
сайт: chornuhynska-gromada.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 22550119

№ 04-1/1904 від 16.06 2016 р. на _____ від _____ року.

Державна служба України з питань геодезії,
картографії та кадастру, 03151, м. Київ, вул.
Святослава Хороброго, 3 тел. 044 299 35 71,

E-mail: land@land.gov.ua

Кваліфікаційна комісія з питань видачі та
припинення дії кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника, 03151, м. Київ,
вул. Святослава Хороброго, 3 тел. 044 299 35
71,

E-mail: land@land.gov.ua

СКАРГА

на дії сертифікованого інженера – землевпорядника
Лушпинської Галини Орестівни

(Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№ 011854 від 12.12.2014 року)

Скарга подається у зв'язку з допущеними порушеннями вимог земельного законодавства України та нормативних документів, допущених сертифікованим інженером – землевпорядником Лушпинською Галиною Орестівною під час розроблення робочого проекту землеустрою щодо поліпшення сільськогосподарських угідь на земельну ділянку комунальної власності сільськогосподарського призначення площею 4,4241 га, кадастровий номер 5325180800:00:002:0376. (уточніть назву проекту) – далі робочий проект.



Зазначена земельна ділянка комунальної власності перебуває в оренді у гр. Сягайла Юрія Григоровича за договором оренди землі від 27.11.2024 року, має цільове призначення – для сінокосіння і випасання худоби.

Водночас у розробленому робочому проєкті передбачено впровадження сівозміни із вирощуванням сільськогосподарських культур, зокрема: 2026 році – соняшнику; 2027 рік – кукурудза; 2028 рік – кукурудза; . 2029 рік – соняшник; 2030 році – кукурудза.

Вважаємо, що розроблений **робочий проєкт щодо поліпшення сільськогосподарських культур** суперечать вимогам законодавства України з огляду на таке.

Земельна ділянка належить до категорії сільськогосподарських угідь, цільове призначення земельної ділянки для сінокосіння і випасання худоби, вид угідь: сіножаті та пасовища. Використання таких земель для вирощування просапних польових культур, зокрема соняшнику, не відповідає встановленому виду угідь та цільовому призначенню земельної ділянки відповідно до чинного договору оренди землі від 27 листопада 2026 року.

Додатком 4 «Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь» до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 визначено, що:

рілля – сільськогосподарські угіддя, які систематично обробляються і використовуються під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари (ГОСТ 26640-85) та парники, оранжереї і теплиці.

До ділянок ріллі не належать сіножаті і пасовища, що розорані з метою їх докорінного поліпшення і використовуються постійно під трав'яними кормовими культурами для сінокосіння та випасання худоби, а також міжряддя садів, які використовуються під посіви (група 001 підгрупа 00);

група 002 – рослинний покрив земель і ґрунти. Група включає землі, які використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, обслуговування сільського господарства, зокрема: сіножаті – підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для сінокосіння (ГОСТ 26640-85), до яких потрібно включати рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки (група 002 підгрупа 01); пасовища – підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640-85); рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки (група 002 підгрупа 02).

Згідно зі абзацом п'ятнадцятим частини першої статті 1 Закону України «Про землеустрій» цільове призначення земельної ділянки – допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення.

Частиною четвертою статті 21 Закону встановлено, що відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, **проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь**, проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), проектів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що розробляються з метою зміни їх цільового призначення, робочих проектів землеустрою, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Водночас, згідно із статтею 37 Закону України «Про охорону земель» власники та землекористувачі, в тому числі орендарі, земельних ділянок зобов'язані здійснювати заходи щодо охорони родючості ґрунтів, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами України.

Використання земельних ділянок способами, що призводять до погіршення їх якості, забороняється. **Зміна сіножатей, пасовищ та перелогів на інші угіддя в межах земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, переданих у користування на умовах оренди, емфітевзису, забороняється.**

Ця вимога не поширюється на зміну угідь земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, право оренди, емфітевзису щодо яких виникло до набрання чинності цією частиною. (Статтю 37 доповнено частиною третьою згідно із Законом № 2321-IX від 20.06.2022, набрала чинності ця норма 10.07.2022).

Відповідно до законодавства та умов договору оренди землі, **на землях сільськогосподарського призначення обмежується діяльність щодо, зокрема, розорювання сіножатей, пасовищ, а саме:**

пунктом 2 Договору оренди землі визначено: “В оренду передається земельна ділянка загальною площею 4,4241 га, в тому числі: 4,4241 га сіножаті”

пунктом 15 Договору оренди землі визначено “Земельна ділянка передається в оренду для сінокосіння і випасання худоби без права передачі її у суборенду.

Використовувати земельну ділянку з урахуванням вимог ст. 37 Закону України “Про охорону земель”. Зміна угіддя - сіножаті в межах земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, переданої у користування на умовах оренди забороняється.”

Статтею 56 Закону України «Про охорону земель» встановлено, що юридичні і фізичні особи, винні в порушенні законодавства України про охорону земель, несуть відповідальність згідно із законом.

Таким чином, своїми протиправними діями сертифікований інженер-землевпорядник Лушпинська Г.О. сприяє порушення Орендарем – замовником робочого проекту умов договору оренди землі від 27 листопада 2024 року.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про землеустрій» цільове призначення земельної ділянки - допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення.

Статтею 54 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що робочі проекти землеустрою розробляються на підставі рішення власника земельної ділянки (щодо земель державної та комунальної власності – рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування) або землекористувача.

Відповідно до пунктів 43, 44 розділу V Правил розроблення робочих проектів землеустрою, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02 лютого 2022 р. № 86, метою робочого проекту землеустрою щодо поліпшення стану сільськогосподарських угідь і лісових земель є поліпшення стану малопродуктивних угідь шляхом: нанесення родючого шару ґрунту; культивування сидеральних культур; **докорінного та поверхневого поліпшення стану сіножатей та пасовищ**; запровадження безполіцевого обробітку ґрунту; землювання, щілювання ріллі, сіножатей, пасовищ; глибокого розпушування запливаючих ґрунтів; внесення мікробіологічних препаратів, регуляторів росту рослин, мікродобрив, торфу та торфокомпостів, сапропелю, озерних та річкових мулів; проведення хімічної меліорації ґрунтів (вапнування, гіпсування) та інших заходів із збереження та підвищення родючості ґрунтів; розкорчовування списаних багаторічних насаджень.

Завдання на складання робочого проекту землеустрою затверджується замовником та повинно включати: інформацію про замовника та розробника робочого проекту; підставу для виконання робіт; характеристику об'єкта (місце розташування, площа, кадастровий номер (за наявності), цільове призначення тощо); **мету розроблення робочого проекту** (визначення конкретних шляхів поліпшення сільськогосподарських угідь та лісових земель); вихідні дані для здійснення поліпшення сільськогосподарських угідь і лісових земель (нормативно-правові акти, наукові, технічні та інші документи); результат виконаних робіт – робочий проект землеустрою щодо поліпшення сільськогосподарських угідь і лісових земель, в якому визначаються, зокрема: конкретні шляхи поліпшення сільськогосподарських угідь та лісових земель (нанесення родючого шару ґрунту; культивування сидеральних культур; докорінне та поверхневе поліпшення сіножатей та пасовищ; запровадження безполіцевого обробітку ґрунту; землювання, щілювання ріллі, сіножатей, пасовищ; глибоке розпушування запливаючих ґрунтів; внесення мікробіологічних препаратів, регуляторів росту рослин, мікродобрив, торфу та торфокомпостів, сапропелю, озерних та річкових мулів; проведення хімічної меліорації ґрунтів (вапнування, гіпсування) та інших заходів із збереження та підвищення родючості ґрунтів; розкорчовування списаних багаторічних насаджень; поліпшення якісного складу лісових земель, кошторисна вартість запроектованих робіт).

Робочий проект землеустрою щодо поліпшення стану сільськогосподарських угідь і лісових земель може передбачати заходи щодо: організації території полів з виділенням робочих і технологічних ділянок, що забезпечують проведення диференційованого обробітку ґрунту і впровадження прогресивних технологій обробітку культур з урахуванням особливостей кожної земельної ділянки; визначення оптимальних напрямів обробітку ґрунту; розміщення культур на робочих ділянках полів та ротації сівозмін за роками; визначення норм внесення добрив під культури і дотримання балансу гумусу в ґрунті.

Натомість, включення до робочого проекту положень щодо вирощування соняшнику, кукурудзи свідчить про зміну характеру використання земельної ділянки із сіножатей та пасовищ на ріллю без належного дотримання процедури зміни виду угідь та без відповідних землевпорядних рішень.

Вказане є порушенням умов договору оренди землі від 27 листопада 2024 року, зокрема пункту пунктів 15, 28 .

Таким чином, робочим проектом не можна змінювати вид угідь з «сіножате́й та пасовищ» на «рілля» з метою фактичної зміни цільового призначення земельної ділянки з «сіноко́сіння та випаса́ння худоби» на «веде́ння товарного сі́льськогосподарського виробни́цтва».

Вважаємо, що розробник робочого проекту не забезпечив відповідність документації із землеустрою вимогам земельного законодавства, принципам раціонального використання та охорони земель, а також вихідним даним щодо цільового призначення земельної ділянки.

На нашу думку, включення до проекту сівозміни з вирощуванням соняшнику, кукурудзи на земельній ділянці, призначеній для сіноко́сіння та випаса́ння худоби, є фактично спробою Орендаря за допомогою зміненого у протиправний спосіб виду угідь на рілля використовувати орендовану земельну ділянку не для сіноко́сіння та випаса́ння худоби (як це передбачено договором оренди землі), а для товарного сі́льськогосподарського виробни́цтва.

Відповідно до частини 4 статті 25 ЗУ «Про землеустрій» 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:

у паперовій формі - підписом та особистою печаткою;

в електронній формі - накладанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги".

Документація із землеустрою, технічна документація з оцінки земель в електронній формі засвідчуються сертифікованим інженером-землевпорядником шляхом накладання кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги" (стаття 22 ЗУ «Про Державний земельний кадастр»).

Відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

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, саморегулівних 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), зокрема, з такої підстави, як 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.

Враховуючи наведене вище, порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Лушпинської Галини Орестівни законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час розроблення робочого проекту завдана шкода територіальній громаді в особі Чорнухинської селищної ради.

Враховуючи наведене вище, керуючись статтею 68 Закону України «Про землеустрій», прошу:

- 1) прийняти скаргу Чорнухинської селищної ради до розгляду;
- 2) вирішити питання щодо позбавлення у встановленому законом порядку інженера-землевпорядника Лушпинської Галини Орестівни (сертифікат № 011854 від 12.12.2014) кваліфікаційного сертифіката у зв'язку з порушенням нею законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру;
- 3) повідомити селищну раду про результати розгляду даної скарги у встановлений законом строк.

Додатки:

1. Копія робочого проекту землеустрою щодо поліпшення стану сільськогосподарських культур на земельну ділянку кадастровий номер 5325180800:00:002:0376 площею 4,4241 га – на 42 арк.;
2. Копія Договору оренди земельної ділянки – на 5 арк.;
3. Копія акту обстеження земельної ділянки – на 4 арк.

Селищний голова



Олександр ВАСИЛЕНКО