

# ЩОДО РОЗРОБНИКІВ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЇХНЬОЇ СЕРТИФІКАЦІЇ ТА ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

Останнім часом до Державного агентства земельних ресурсів України надходять численні звернення від суб'єктів господарювання, розробників документації із землеустрою, органів місцевого самоврядування, територіальних органів виконавчої влади та інших органів, які так чи інакше мають повноваження відповідно до законодавства щодо погодження документації із землеустрою, з проханням роз'яснити деякі питання у сфері землеустрою.

## 1 Що до визначення правового статусу розробників документації із землеустрою.

Частиною другою статті 26 Закону України «Про землеустрій» визначено, що розробниками документації із землеустрою є:

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою;
- фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Відповідно до пункту дванадцятого частини першої статті 1 Закону України «Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування» основне місце роботи — це місце роботи, де працівник працює на підставі укладеного трудового договору, де знаходиться (оформлена) його трудова книжка, до якої вноситься відповідний запис про роботу.

Наказом Міністерства аграрної політики України від 11 квітня 2013 року № 255 затверджені Вимоги до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою.

Відповідно до цього наказу: *технічне забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою* — засоби обчислювальної та інформаційної техніки, технічні засоби для виконання геодезичних та інших робіт при здійсненні землеустрою; *технологічне забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою* — сукупність методів, виробничих процесів і програмно-технічних засобів, об'єднаних у технологічний процес для збору, ведення, контролю, накопичення, зберігання, поновлення, пошуку, перетворення, переробки, відображення, видачі й передачі даних з метою виконання робіт із землеустрою.

Положеннями статті 66 Закону України «Про землеустрій» визначено, що сертифікованими інженерами-землевпорядниками є особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою, а також стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, які склали кваліфікаційний іспит, одержали сертифікат та зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Відповідно до частини восьмої статті 68 Закону України «Про землеустрій» складення документації із землеустрою особою, яка не отримала кваліфікаційного сертифіката, яку позбавлено кваліфікаційного сертифіката або дія кваліфікаційного сертифіката якої зупинена, забороняється. Документація із землеустрою та технічна документація з оцінки земель, яка була підписана такою особою, є недійсною.

Щоб пересвідчитися, що суб'єкт господарювання є розробником документації із землеустрою відповідно до вимог частини другої статті 26 Закону України «Про землеустрій», необхідно перевірити у Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників відомості (розділ «Ліцензування та сертифікація» на офіційному веб-сайті Держземагентства України <http://land.gov.ua>) — чи працюють у складі такого суб'єкта господарювання два сертифікованих інженерів-землевпорядників (якщо розробником документації із землеустрою є юридична особа) або чи є відомості про фізичну особу-підприємця у цьому реєстрі.

2

**До кого можна звернутися зі скаргою на неправомірні дії сертифікованого інженера-землевпорядника та чи можна його притягнути до відповідальності за порушення законодавства у сфері землеустрою? Які наслідки порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог чинного законодавства у сфері землеустрою?**

Стаття 68 Закону України «Про землеустрій» зазначає, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Відповідно до частини другої цієї норми Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегульвних 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 анулювання) з таких підстав:

- грубе порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою;
- рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;
- наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі злочини;
- з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

Згідно з частиною першою статті 61-1 Закону України «Про землеустрій» Державне агентство земельних ресурсів України здійснює державний нагляд у сфері землеустрою шляхом проведення планових та позапланових перевірок відповідно до підстав, визначених Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності». За результатом такої перевірки складається відповідний акт перевірки та у разі виявлення порушень вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавцями робіт із землеустрою Держземагентство України видає наказ про усунення порушень, виявлених під час здійснення заходу.

Отже, факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог законодавства у сфері землеустрою встановлюється Кваліфікаційною комісією у випадках надходження до неї:

- 1 — заяв від заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегульвних організацій у сфері землеустрою з підстав, визначених частиною другою статті 68 Закону України «Про землеустрій»;

- 2 — акта перевірки суб'єкта господарювання щодо дотримання ним вимог законодавства у сфері землеустрою, складеного комісією Держземагентства України за результатами проведення перевірки розробника документації із землеустрою.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Згідно з частиною дев'ятнадцятою статті 66 Закону України «Про землеустрій» кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника анулюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин:

- a) за зверненням сертифікованого інженера-землевпорядника;
- б) у разі набрання законної сили рішенням суду про обмеження дієздатності особи (інженера-землевпорядника), визнання її недієздатною, безвісно відсутньою;
- в) за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону;
- г) на підставі свідчення про смерть.

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника може бути також анульований за рішенням суду.

3

**Якщо документація із землеустрою розробляється юридичною особою, чи повинні її підписувати два сертифікованих інженерів-землевпорядників?**

Частиною шостою статті 25 Закону України «Про землеустрій» визначено, що відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-технічних документів, державним стандартам, нормам і правилам у сфері землеустрою засвідчується:

у *паперовій формі* — підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою;

в *електронній формі* — електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

Згідно з положеннями пункту 3.2 Вимог до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою, затверджених наказом Мінагрополітики України від 11.04.2013 № 255, документація із землеустрою, розроблена виконавцями (розробниками) робіт із землеустрою, підписується

керівником суб'єкта господарювання та сертифікованим інженером-землевпорядником.

**Отже**, чинним законодавством не встановлено обов'язкової вимоги щодо наявності підпису та печатки двох сертифікованих інженерів-землевпорядників на документації із землеустрою, якщо розробником документації є юридична особа відповідно до вимог частини другої статті 26 Закону України «Про землеустрій».

## ● Звертаємо увагу!

Частиною сьомою статті 186-1 Земельного кодексу України визначено, що органам, зазначеним у частинах першій-третьій цієї статті, при погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки забороняється вимагати:

- *додаткові матеріали та документи, не включені до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій»;*
- *надання погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями;*
- *проведення будь-яких обстежень, експертиз та робіт.*

## 4

### Яким чином здійснюється державний контроль за дотриманням розробниками документації із землеустрою вимог чинного земельного законодавства?

Відповідно до статті 61-1 Закону України «Про землеустрій» Державне агентство земельних ресурсів України здійснює державний нагляд у сфері землеустрою шляхом проведення планових та позапланових перевірок відповідно до підстав, визначених Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

Однак, 1 січня 2015 року набрав чинності Закон України від 28 грудня 2014 року № 76-VIII «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України», яким продовжено мораторій на проведення перевірок суб'єктів господарювання упродовж першого півріччя 2015 року. Зокрема, пунктом восьмим Прикінцевих положень цього Закону встановлено, що перевірки підприємств, установ та організацій, фізичних осіб-підприємців контролюючими органами (крім Державної фіскальної служби України та Державної фінансової інспекції України) здійснюються протягом січня-червня 2015 року виключно з дозволу Кабінету Міністрів України або за заявою суб'єкта господарювання щодо його перевірки.

Пунктом 2 постанови Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2014 р. № 408 «Питання запровадження обмежень на проведення перевірок державними інспекціями та іншими контролюючими органами»

встановлено, що надання дозволу на проведення перевірок підприємств, установ, організацій, фізичних осіб-підприємців *не потребується у разі, коли такі перевірки проводяться за рішенням суду, на вимогу службових осіб у випадках, передбачених Кримінальним процесуальним кодексом України.*

## 5

### Чи потрібно закінчувати курси підвищення кваліфікації інженеру-землевпоряднику, який має намір отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника?

**Н**і, не потрібно. Частиною дев'ятою статті 66 Закону України «Про землеустрій» визначено, що інженер-землевпорядник, зацікавлений у складанні кваліфікаційного іспиту, подає до Кваліфікаційної комісії заяву встановленого зразка та відповідний пакет документів, перелік яких встановлено зазначеною нормою Закону.

На офіційному веб-сайті Держземагентства України (<http://land.gov.ua>) у розділі «Кваліфікаційна комісія» — рубрика «Ліцензування та сертифікація» — можна ознайомитися з рекомендаціями Кваліфікаційної комісії стосовно переліку та змісту документів, що подаються особами, зацікавленими у складанні кваліфікаційного іспиту. Тут також опубліковані й приклади заповнення заяви та інших документів, передбачених законом.

Законом України «Про землеустрій» передбачено такі випадки обов'язковості підвищення кваліфікації за програмою підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника:

- *сертифікований інженер-землевпорядник зобов'язаний не рідше одного разу на чотири роки підвищувати кваліфікацію;*
- *інженери-землевпорядники, позбавлені кваліфікаційного сертифіката внаслідок порушення законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону, допускаються до складання кваліфікаційного іспиту після прийняття рішення про позбавлення кваліфікаційного сертифіката та за умови успішного підвищення кваліфікації.*

## 6

### Чи може сертифікований інженер-землевпорядник одночасно працювати як фізична особа-підприємець та за основним місцем роботи у складі юридичної особи?

**Т**ак, може. В цьому випадку сертифікований інженер-землевпорядник, що є фізичною особою-підприємцем, має право укласти трудовий договір як найманий працівник з юридичною особою за умови ведення трудової книжки (це буде його основне місце праці). Водночас, сертифікований інженер-землевпорядник може здійснювати свою господарську діяльність як фізична особа-підприємець (його робота в цьому разі вважатиметься сумісництвом).

## **Я склав Кваліфікаційний іспит та отримав кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника, проте мене немає в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників?**

**О**тримавши кваліфікаційний сертифікат, інженер-землевпорядник подає заяву до Держземагентства України про включення його до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Форма заяви затверджена наказом Мінагрополітики України від 28.11.2012 року № 738 «Про затвердження форм документів, необхідних для видачі Держземагентством України кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників та включення інформації про них до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 7 грудня 2012 року за № 2038/22350.

Звертаємо увагу, що згідно з частиною шостою статті 661 Закону України «Про землеустрій» інженери-землевпорядники несуть відповідальність за достовірність інформації, яка подається до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Часто до Держземагентства України звертаються інженери-землевпорядники стосовно помилкових відомостей у Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників щодо їх прізвища, імені та по-батькові, або неправильного місця роботи.

З метою уникнення внесення Держземагентством України недостовірних відомостей до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників при подачі заяви необхідно звернути увагу на таке:

- *всі рядки заяви бажано заповнювати не прописними, а друкованими літерами;*
- *у разі зміни місця роботи, або якщо ФОП працює одночасно за основним місцем роботи в юридичній особі як найманий працівник, в одній заяві зазначаються відомості як щодо основного місця роботи інженера-землевпорядника, так і за сумісництвом (напр., фізична особа-підприємець Іванов Іван Іванович; Товариство з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «Абріс», ЄДРПОУ);*
- *до заяви можна прикласти копію кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, проте це не є обов'язковою вимогою згідно з чинним законодавством.*

Заява може бути направлена на адресу Держземагентства України поштою (МСП 03680, м Київ, вул. Народного ополчення, 3).

**Костянтин ЦАРИК,**  
начальник Управління державної експертизи  
та ліцензування Державного агентства  
земельних ресурсів України