



**ДЕРЖГЕОКАДАСТР**  
**ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ**  
вул. Інститутська, 4/1, м. Хмельницький, 29016, тел. (0382) 72 63 93  
E-mail: khmelnytskyi@land.gov.ua Код ЄДРПОУ 39767479

~~30.05.2024 № 21-22-0.2-1971/2-24~~

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Державна служба України з питань  
геодезії, картографії та кадастру

land@land.gov.ua

Кваліфікаційна комісія  
по видачі та анулюванню  
кваліфікаційного сертифіката  
інженера-землевпорядника  
та інженера-геодезиста

kfkm99@gmail.com

*Про вжиття заходів*

**Щодо зміни конфігурації земельної ділянки та її переміщення в інший кадастровий квартал**

03.06.2013 року за заявами гр. Мазуренко А.В. у Державному земельному кадастрі зареєстровано 14 земельних ділянок, розташованих на території Грузевицької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області:

- 1) 6825082200:05:003:1450
- 2) 6825082200:05:003:1451
- 3) 6825082200:05:003:1452
- 4) 6825082200:05:003:1453
- 5) 6825082200:05:003:1454
- 6) 6825082200:05:003:1455
- 7) 6825082200:05:003:1456
- 8) 6825082200:05:003:1457
- 9) 6825082200:05:003:1458
- 10) 6825082200:05:003:1459
- 11) 6825082200:05:003:1460
- 12) 6825082200:05:003:1461
- 13) 6825082200:05:003:1462
- 14) 6825082200:05:003:1463

10.06.2013 року гр. Мазуренко А.В. посвідчив у Державному реєстрі речових прав право власності на ці 14 земельних ділянок.

У 2020 році за замовленням гр. Мазуренко А.В. ФОП сертифікований інженер – землевпорядник Іванов В.В. виготовив технічну документацію щодо об'єднання цих 14-ти земельних ділянок.

28.04.2020 року на підставі заяви гр. Мазуренко А.В. (ЗВ-6810751122020 від 28.04.2020 року) та технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок, до Державного земельного кадастру внесено відомості про новоутворену земельну ділянку 6825082200:05:003:1689 площею 1,8000 га для ведення особистого селянського господарства.

Спосіб Олег Олексійович  
10:35:33  
GU Держгеокадастру у Хмельницькій області  
21-22-0.2-1971/2-24 від 30.05.2024  
232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР  
22-117/60-24-КФК від 06.06.2024



08.05.2020 року гр. Мазуренко Андрій Вікторович посвідчив право власності на об'єднану земельну ділянку, а 05.06.2020 року право власності на цю земельну ділянку набула Вербовська Віра Миколаївна.

Тобто, станом на 05.06.2020 року у Державному земельному кадастрі були наявні відомості про земельну ділянку 6825082200:05:003:1689, як це і передбачено ст.79 Земельного кодексу України – про частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами...

Незважаючи на це, за замовленням Вербовської В.М. 19.09.2022 року ФОПом Орициним С.С., (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 15.02.2017 року №013183) виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки 6825082200:05:003:1689 в натурі (на місцевості), в результаті якої Орицин С.С. змінив конфігурацію земельної ділянки та «перемістив» її в просторі орієнтовно на 2,5 км у південно-східному напрямку в інший кадастровий квартал.

На підставі поданої Орициним С.С. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки 6825082200:05:003:1689 в натурі (на місцевості) Державним кадастровим реєстратором 20.09.2022 року внесено зміни до відомостей про земельну ділянку 6825082200:05:003:1689, зокрема внесено виправлені відомості до ДЗК про координати поворотних точок меж.

Відповідно до 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.

Відповідно до ст.29 Закону України «Про землеустрій», документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зокрема зазначаються:

- ✓ основні відомості про об'єкт землеустрою;
- ✓ використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;
- ✓ використані розробником відомості Державного земельного кадастру,

У графічній частині документації із землеустрою відображаються існуючі (за наявності) та проектні межі об'єктів землеустрою, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр".

Проте, сертифікованим інженером-землевпорядником Орициним С.С. не було жодним чином обгрунтовано на підставі чого ним було змінено конфігурацію даної земельної ділянки та було змінено її місцезнаходження.

В пункті 5 Пояснювальної записки ФОП Орициним С.С. зазначено, що документи Державного фонду та оцінки земель взагалі не використовувалися, а згідно пункту 11 цієї ж пояснювальної записки, на ділянці наявні об'єкти нерухомого майна, право власності на які підтверджено, при цьому ні на кадастровому плані даної земельної ділянки, ні будь де інше в даній документації із землеустрою ФОП Орициним С.С. не відображено інформацію про об'єкт нерухомого майна або документи, які підтверджують право на даний об'єкт нерухомості.

Проте, сертифікованим інженером-землевпорядником Орициним С.С. не було враховано ні відомості Державного земельного кадастру, ні матеріали Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель. Тобто, незважаючи на те, що земельна ділянка 6825082200:05:003:1689 була сформована з 14-ти земельних ділянок та мала відповідне місцезнаходження та конфігурацію, сертифікований інженер-землевпорядник Орицин С.С. самовільно змінив її конфігурацію та «перемістив» її в просторі орієнтовно на 2,5 км в інший кадастровий квартал, де фактично розташована інша земельна ділянка, яка перебуває у власності іншого громадянина.



**Щодо неправомірної зміни цільового призначення земельної ділянки**

В подальшому, 26.09.2022 року за замовленням гр. Вербовської О.М. цим же ФОПом Орициним С.С. виготовлено технічну документацію щодо поділу земельної ділянки 6825082200:05:003:1689 площею 1,8000 га.

В результаті цього 28.09.2022 року на підставі заяви гр. Вербовської О.М. (ЗВ-9704927962022) в Державному земельному кадастрі зареєстровано дві новоутворені земельні ділянки:

- ✓ 6825082200:05:005:0062 площею 1,7 га
- ✓ 6825082200:05:005:0063 площею 0,10 га

03.10.2022 року гр. Вербовська О.М. посвідчила право власності на новоутворені земельні ділянки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

19.10.2022 року до програмного забезпечення Державного земельного кадастру надійшло 2 повідомлення (на 2 вищезазначені ділянки 6825082200:05:005:0062 площею 1,7 га та 6825082200:05:005:0063 площею 0,10 га) про «Внесення виправлених відомостей до ДЗК (за повідомленням) ЗВ-9201211752022 та ЗВ-9201211782022, якими передбачалося:

- 1) внесення змін щодо цільового призначення:
  - ✓ із категорії земель сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства);
  - ✓ в категорію земель житлової та громадської забудови (для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд).
- 2) внесення змін щодо виду угідь:
  - ✓ із ріллі;
  - ✓ на землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато).

Зазначені повідомлення надійшли до програмного забезпечення Державного земельного кадастру від сертифікованого інженера-землевпорядника фізичної особи-підприємця Орищина С.С.

До повідомлень ФОП Орищин С.С. долучив лише:

- ✓ витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності,
- ✓ лист Відділу містобудування та архітектури Хмельницької обласної державної адміністрації за підписом І.Дунаєвської, який адресований гр. Вербовській О.М. на її звернення від 10.10.2022 року щодо зміни цільового призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 6825082200:05:005:0062, 6825082200:05:005:0063 та який не містить жодних вихідних реквізитів: дати листа та його реєстраційного номера,
- ✓ сканкопію першої сторінки Витягу з Державного земельного кадастру про земельні ділянку з кадастровим номером 6825082200:05:005:0062.

Зазначені повідомлення були опрацьовані позитивно державним кадастровим реєстратором, яка змінила категорію земель, угіддя та цільове призначення земельних ділянок 6825082200:05:005:0062 площею 1,7 га та 6825082200:05:005:0063 площею 0,10 га.

Відповідно до п.23 Перехідних Положень Земельного кодексу України до внесення до державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони, зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проєктами землеустрою щодо їх відведення.

Однак, якщо відомості про функціональні зони до Державного земельного кадастру ще не внесені, але є затверджені до 24.07.2021 року детальний план територій щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, в яких визначені такі функціональні зони, і якщо земельна ділянка (цільове призначення якої планується змінити) розташована в межах таких функціональних зон, то зміна її цільового призначення може здійснюватися її власниками без розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на підставі витягу з містобудівної документації.

Відповідно до п.93 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від

ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області

21-22-0.2-1971/2-24 від 30.05.2024

Слособ Олег Олексійович

10.03.23



01.09.2021 року №926 витяг з містобудівної документації формується на основі бази геоданих та надається у вигляді електронного документа, що створюється у вигляді файлу (пакета файлів) у форматі Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації, та шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису із використанням кваліфікованої електронної позначки часу відповідно до вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги», керівника уповноваженого структурного підрозділу виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, Київської та Севастопольської міської держадміністрації.

Відповідно до п.97-1 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.2012 року №1051 витяг із затвердженої містобудівної документації, виданий відповідним органом місцевого самоврядування, подається ним державному кадастровому реєстраторові в електронній формі. На витяг із затвердженої містобудівної документації в електронній формі накладається кваліфікований електронний підпис особи, яка відповідно до вимог статті 26 Закону України «Про землеустрій» є розробником містобудівної документації. Наявність кваліфікованого електронного підпису підтверджує відповідність зазначеного витягу оригіналу містобудівної документації у паперовій формі.

Виготовлення витягу із затвердженої містобудівної документації в електронній формі здійснюється з урахуванням таких вимог:

- формат зображення - кольоровий;
- роздільна здатність - 300 точок на дюйм;
- глибина кольору - не менш як 4 біти;
- формат готового файлу - PDF (з текстовим змістом, нескановане зображення);
- розмір файлу - не більш як 3 мегабайти.

Якість містобудівної документації в електронній формі повинна забезпечувати розбірливе читання його змісту.

Наявність електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті відповідно до вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги», підтверджує відповідність зазначеного витягу оригіналу містобудівної документації у паперовій формі.

Однак, сертифікований інженер-землевпорядник фізична особа-підприємець Оришин С.С. надав не передбачений Законом витяг з містобудівної документації, а лише лист Відділу містобудування та архітектури Хмельницької обласної державної адміністрації за підписом І.Дунаєвської та який не містить жодних вихідних реквізитів: дати листа та його реєстраційного номера.

Таким чином, виготовивши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки 6825082200:05:003:1689 в натурі (на місцевості), в результаті **змінено конфігурацію земельної ділянки та «переміщення» її в просторі орієнтовно на 2,5 км в інший кадастровий квартал** та направивши через свій електронний кабінет до програмного забезпечення Державного земельного кадастру повідомлення та додані документи, **на підставі яких неправомірно змінено цільове призначення земельних ділянок**, сертифікований інженер-землевпорядник фізична особа-підприємець Оришин С.С. порушив вимоги законодавства які регулюють виготовлення документації із землеустрою, порядок зміни цільового призначення земельних ділянок та внесення до Державного земельного кадастру відповідних відомостей.

Відповідно до ст.28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані 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.

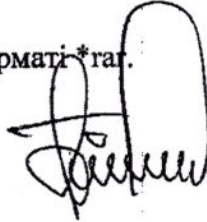


Відповідно до ст.25 Закону України «Про землеустрій» відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу.

У зв'язку з цим, просимо розглянути питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Орищина Сергія Степановича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 15.02.2017 року №013183).

Додатки: матеріали до подання в форматі \*.rar.

В.о. начальника



Вадим ГАЛИШУК

Олег СПОСОБ 67-26-85

Спосіб Олег Олексійович

ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області  
21-22-0.2-1971/2-24 від 30.05.2024

10:35:33

