

5

**НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІЦІЯ УКРАЇНИ**  
**ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ**  
**В ІВАНО-ФРАНКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ**  
**СЛІДЧЕ УПРАВЛІННЯ**

вул. Академіка Сахарова, 15, м. Івано-Франківськ, 76018,  
тел. (0342) 79-00-22, факс (0342) 75-06-45  
e-mail: su@if.police.gov.ua  
Ідентифікацій код № 40108798

**Державна служба України**  
**з питань геодезії, картографії та кадастру**  
**Кваліфікаційна комісія**  
вул. Святослава Хороброго, 3,  
м. Київ, 03151

Слідчим управлінням Головного управління Національної поліції в Івано-Франківській області проводиться досудове розслідування у кримінальному провадженні № 42023092200000038 від 06.12.2023, за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 4 ст. 197-1, ч. 3 ст. 190, ч. 2 ст. 364, ч. 1 ст. 382 КК України.

Предметом досудового розслідування є правомірність дій фізичних та службових осіб під час використання земельних ділянок.

Досудовим розслідуванням встановлено, що у вересні 2005 року гр. Грабовецький І.І. набув у власність, внаслідок цивільно-правових угод, земельні ділянки з кадастровими номерами: 2611091201:14:012:0004 площею 0,2300 га, 2611091201:14:012:0005 площею 0,2423 га, 2611091201:14:012:0008 площею 0,1350 га та 2611091201:14:001:0011 площею 0,0906 га, номер якої було змінено на 2611091201:14:001:0047. Цільове призначення земельних ділянок «Для ведення особистого селянського господарства».

У подальшому Грабовецькому І.І. було видано державні акти на право власності на вказані земельні ділянки наступних серій та номерів відповідно: ЯБ № 977741, ЯБ № 977740, ЯБ № 977738 та ЯБ № 977739 від 03.05.2006. У державних актах зазначено форму, площу, цільове призначення, місця знаходження та інші відомості щодо земельних ділянок, відповідно до рішень органу місцевого самоврядування про їх виділення та розробленої документації із землеустрою.

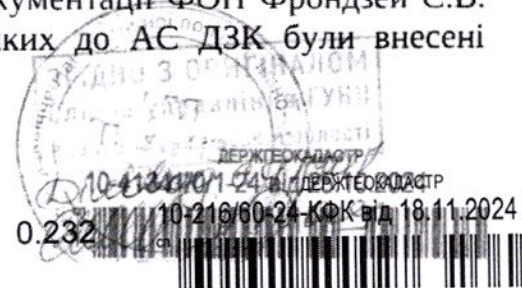
У 2019 році Грабовецький І.І. звернувся до сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Фрондзєя С.В. (сертифікат № 011730 від 11.07.2014, підвищення кваліфікації серія АН № 0298/18 від 02.07.2018), який спільно з сертифікованим інженером-геодезистом Марчук Т.Ю. (сертифікат 014074 від 10.09.2018) виготовили Технічні документації із землеустрою щодо встановлення, (відновлення) меж вищевказаних земельних ділянок в натурі (на місцевості). Під час розробки Технічної документації ФОП Фрондзєя С.В. виготовив обмінні файли XML, на підставі яких до АС ДЗК були внесені

ГУНП в Івано-Франківській області № 4830-2024 від 01.10.2024 (15406)

Підписав: Тимчишин Дмитро Михайлович

Сертифікат: 368DC35FCFCB2DC10400000B8CDF010042C50400

Дійсний: з 10.04.2024 14:30:06 по 10.04.2026 14:30:06





відповідні відомості щодо зміни місця розташування та конфігурації земельних ділянок.

У 2021 році земельні ділянки з кадастровими номерами 2611091201:14:012:0004, 2611091201:14:012:0005 та 2611091201:14:001:0047 були об'єднані, внаслідок чого утворилась земельна ділянка з кадастровим номером 2611091201:14:012:0009 площею 0,5629 га, право власності на яку зареєстровано за Грабовецьким І.І.

У 2023 році Грабовецький І.І. звернувся до ФОП Фрондзей С.В. щодо об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 2611091201:14:012:0008 та 2611091201:14:012:0009, внаслідок чого розроблено відповідну Технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок та утворено земельну ділянку з кадастровим номером 2611091201:14:012:0010 площею 0,6978 га, право власності на яку зареєстровано за Грабовецьким І.І. Вказана земельна ділянка знаходиться в межах природоохоронної зони – прибережної захисної смуги річки Прут.

У серпні 2023 року цільове призначення та вид використання земельної ділянки було змінено на «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» з подальшим розподілом на 13 земельних ділянок.

У ході досудового розслідування вилучено Технічну документацію на вказані земельні ділянки та проведено експертизи.

Згідно висновку експертизи з питань землеустрою № 1810/23-28 від 26.01.2024 технічна документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок гр. Грабовецький Ігор Іванович в с. Татарів, вул. Ворохтянська, Надвірнянського району Івано-Франківської області кадастрові номери ділянок: 2611091201:14:012:0008, 2611091201:14:012:0009, яка розроблена ФОП Фрондзей С.В. в м. Яремче 2023, за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам із землеустрою та землекористування, а саме вимогам до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних зніманих врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженою наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56, 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, щодо об'єднання земельних ділянок, а також наявні зауваження щодо оформлення даної технічної документації. Наявні не в повному обсязі матеріали польових геодезичних робіт. У складі технічної документації відсутні: польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язкою до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця), метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки. Виходячи із завдання і пояснювальної записки одна із земельних ділянок, яка підлягає об'єднанню з іншою, має кадастровий номер 2611091201:14:012:0008, однак в державному акті зазначено, що земельній ділянці присвоєно кадастровий номер



2611000000:14:012:0008. Отже наявна невідповідність у зазначенні кадастрового номера однієї із земельних ділянок. При порівнянні Плану меж земельної ділянки, згідно державного акту та кадастрового плану відповідної земельної ділянки встановлено, що конфігурація земельної ділянки, довжини сторін та кількість поворотних точок, які зазначені в кадастровому плані не відповідають конфігурації, довжинам сторін та кількість поворотних точок, що зазначені в державному акті. При проведенні розробки Технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок здійснено зміну конфігурації, внесено зміни в довжини сторін та кількість поворотних точок однієї із земельних ділянок, що не відповідає основному завданню та меті даної технічної документації із землеустрою. Завдання на виконання робіт підписане та затверджене замовником 17.05.2023, водночас у складі технічної документації наявний Акт прийому-передачі межових знаків на зберігання датований 17.05.2023.

Згідно висновку експертизи з питань землеустрою № 1811/23-23 від 31.01.2024 технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки гр. Грабовецький Ігор Іванович в с. Татарів, вул. Ворохтянська, Надвірнянського району Івано-Франківської області кадастрові номери ділянок: 2611091201:14:012:\_\_\_\_\_ (13 ділянок), яка розроблена ФОП Фрондзей С.В. в м. Яремче 2023 за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам із землеустрою та землекористування, а саме ст. 29, 56 Закону України «Про землеустрій», вимогам до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних зніманих врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженою наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56, зокрема наявні зауваження щодо оформлення та змісту даної технічної документації із землеустрою. У технічній документації відсутні: заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 ЗУ «Про землеустрій» (права і обов'язки); матеріали польових геодезичних робіт; картографічна схема розташування об'єктів масштабів 1:2000 – 1:10 000; схема GNSS – спостереження; польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язкою до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця); графік сеансу супутникових спостережень або протоколи супутникових геодезичних спостережень, відомість оброблення векторів результати розрахунків координат вимірювальних точок; відомість оброблення векторів; результати розрахунків координат вимірювальних точок; відомість координат вихідних та вимірних пунктів з оцінкою точності; метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки; матеріали чи документи, які містять офіційні відомості щодо цільового призначення земельної ділянки, яка підлягає поділу. Завдання на виконання робіт підписане та затверджене замовником 14.09.2023, водночас у складі технічної документації наявний Акт прийому-передачі межових знаків на зберігання датований 14.09.2021.



Згідно висновку експертизи з питань землеустрою № 1812/23-28 від 22.02.2024 технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина Грабовецький Ігор Іванович для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ 01.03 – для ведення особистого селянського господарства), на території с. Татарів, вул. Ворохтянська, Яремчанської міської ради, Івано-Франківської обл., яка розроблена ФОП Фрондзей С.В. в м. Яремче 2019 р., за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам із землеустрою та землекористування, зокрема вимогам ст. 55 Закону України «Про землеустрій», вимогам до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних знімань врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженою наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56, а також в складі документації із землеустрою наявні текстові та графічні матеріали, що суперечать один одному, наявна невідповідність щодо завдання та основної мети розробки технічної документації із землеустрою, щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У технічній документації відсутні: план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів); схема GNSS – спостереження, польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язкою до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця), графік сеансу супутникових спостережень або протоколи супутникових геодезичних спостережень, відомість оброблення векторів результату розрахунків координат вимірювальних точок, метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки; довідка, що містить узагальнену інформацію про землі (територію). У технічній документації наявні не в повному обсязі матеріали польових топографо-геодезичних робіт. При порівнянні Плану меж земельної ділянки, згідно державного акту та кадастрового плану земельної ділянки встановлено, що конфігурація земельної ділянки на кадастровому плані не відповідає конфігурації, зазначеній у державному акті. При розробці технічної документації було здійснено зміну конфігурації земельної ділянки, тобто сформовано іншу земельну ділянку, що суперечить основному завданню, меті даної технічної документації із землеустрою, вимогам земельного законодавства та нормативно-правовим актам. Завдання на виконання робіт підписане та затверджене замовником 02.10.2019, водночас у складі технічної документації наявний Акт прийому-передачі межових знаків на зберігання датований 02.10.2019.

Згідно висновку експертизи з питань землеустрою № 1813/23-28 від 13.05.2024 технічна документація із землеустрою щодо встановлення



(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина Грабовецького Ігоря Івановича для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ 01.03 – для ведення особистого селянського господарства) кадастровий номер 2611091201:14:012:0008 на території с. Татарів, вул. Ворохтянська, Яремчанської міської ради, Івано-Франківської обл., яка розроблена ФОП Фрондзей С.В. в м. Яремче 2019 р., за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам із землеустрою та землекористування, зокрема вимогам ст. 55 Закону України «Про землеустрій», вимогам прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», вимогам до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних знімів врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженою наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56. У технічній документації відсутні: план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів); схема GNSS – спостереження, польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язкою до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця), графік сеансу супутникових спостережень або протоколи супутникових геодезичних спостережень, відомість оброблення векторів результати розрахунків координат вимірювальних точок, метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки; довідка, що містить узагальнену інформацію про землі (територію). У технічній документації наявні не в повному обсязі матеріали польових топографо-геодезичних робіт. При порівнянні Плану меж земельної ділянки, згідно державного акту та кадастрового плану земельної ділянки встановлено, що конфігурація земельної ділянки на кадастровому плані не відповідає конфігурації, зазначеній у державному акті. При розробці технічної документації було здійснено зміну конфігурації земельної ділянки, тобто сформовано іншу земельну ділянку, що суперечить основному завданню, меті даної технічної документації із землеустрою, вимогам земельного законодавства та нормативно-правовим актам. Завдання на виконання робіт підписане та затверджене замовником 02.10.2019, водночас у складі технічної документації наявний Акт прийому-передачі межових знаків на зберігання датований 02.10.2019.

Згідно висновку експертизи з питань землеустрою № 1815/23-28 від 19.08.2024 технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина Грабовецького Ігоря Івановича для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ 01.03 – для ведення особистого селянського господарства) кадастровий номер 2611091201:14:012:0004, на території с. Татарів, вул. Ворохтянська, Яремчанської міської ради, Івано-Франківської



обл., яка розроблена ФОП Фрондзей С.В. в м. Яремче 2019 р., за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам із землеустрою та землекористування, зокрема вимогам ст. 55 Закону України «Про землеустрій», вимогам прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», вимогам до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних зніманих врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженою наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56, а також у складі документації із землеустрою наявні текстові та графічні матеріали, що суперечать один одному. У технічній документації відсутні: довідка, що містить узагальнену інформацію про землі (територію); план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів); схема GNSS – спостереження, польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язкою до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця), графік сеансу супутникових спостережень або протоколи супутникових геодезичних спостережень, відомість оброблення векторів результату розрахунків координат вимірювальних точок, метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки. У технічній документації наявні не в повному обсязі матеріали польових топографо-геодезичних робіт. При порівнянні Плану меж земельної ділянки, згідно державного акту та кадастрового плану земельної ділянки встановлено, що конфігурація земельної ділянки на кадастровому плані не відповідає конфігурації, зазначеній у державному акті. При розробці технічної документації було здійснено зміну конфігурації земельної ділянки, тобто сформовано іншу земельну ділянку, що суперечить основному завданню, меті даної технічної документації із землеустрою, вимогам земельного законодавства та нормативно-правовим актам. Завдання на виконання робіт підписане та затверджене замовником 02.10.2019, водночас у складі технічної документації наявний Акт прийому-передачі межових знаків на зберігання датований 02.10.2019. Відповідно до пояснювальної записки, кадастрового плану, акту прийому-передачі межових знаків та наявної інформації на титульній сторінці дана документація розроблялась для земельної ділянки з кадастровим номером 2611091201:14:012:0004, однак у Державному акті на право власності на земельну ділянку серії ЯБ № 977741 від 03.05.2006 зазначений кадастровий номер 2611091201:14:012:0005. Отже наявна невідповідність щодо зазначень кадастрових номерів земельних ділянок.

Згідно висновку експертизи з питань землеустрою № 1816/23-28 від 20.08.2024 технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина



Грабовецького Ігоря Івановича для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ 01.03 – для ведення особистого селянського господарства) кадастровий номер 2611091201:14:012:0005 на території с. Татарів, вул. Ворохтянська, Яремчанської міської ради, Івано-Франківської обл., яка розроблена ФОП Фрондзей С.В. в м. Яремче 2019 р., за складом та змістом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам із землеустрою та землекористування, зокрема вимогам ст. 55 Закону України «Про землеустрій», вимогам прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», вимогам до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних зніманих врегульовані Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженою наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 № 56, а також у складі документації із землеустрою наявні текстові та графічні матеріали, що суперечать один одному. У технічній документації відсутні: довідка, що містить узагальнену інформацію про землі (територію); план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів); схема GNSS – спостереження, польовий абрис земельної ділянки з описом її меж та прив'язкою до точок знімальної основи (завірений печаткою виконавця), графік сеансу супутникових спостережень або протоколи супутникових геодезичних спостережень, відомість оброблення векторів результати розрахунків координат вимірювальних точок, метрологічне забезпечення засобів вимірювальної техніки. У технічній документації наявні не в повному обсязі матеріали польових топографо-геодезичних робіт. При порівнянні Плану меж земельної ділянки, згідно державного акту та кадастрового плану земельної ділянки встановлено, що конфігурація земельної ділянки на кадастровому плані не відповідає конфігурації, зазначеній у державному акті. При розробці технічної документації було здійснено зміну конфігурації земельної ділянки, тобто сформовано іншу земельну ділянку, що суперечить основному завданню, меті даної технічної документації із землеустрою, вимогам земельного законодавства та нормативно-правовим актам. Завдання на виконання робіт підписане та затверджене замовником 02.10.2019, водночас у складі технічної документації наявний Акт прийому-передачі межових знаків на зберігання датований 02.10.2019.

Сканкопії вищевказаної Технічної документації у форматі «PDF» наявні в АС ДЗК.

Відповідно до вимог законодавства, за наявності підстав для анулювання чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника викладені обставини є обов'язковими для розгляду на засіданні 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 зупинення дії кваліфікаційного сертифіката та повідомляє інженера-землевпорядника письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Таким чином викладені обставини дають підстави вважати, що сертифікованим інженером-землевпорядником Фрондзеєм С.В. порушено вимоги земельного законодавства під час виготовлення вищевказаної Технічної документації та обмінних файлів XML на земельні ділянки.

На підставі викладеного, керуючись ст.ст. 40, 93 КПК України,

### **ПРОШУ:**

1. Розглянути зазначені факти в частині порушення вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Фрондзеєм Сергієм В'ячеславовичем на засіданні Кваліфікаційної комісії.

2. Вирішити питання про внесення подання до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Фрондзея Сергія В'ячеславовича.

3. Про результати перевірки поінформувати СУ ГУНП в Івано-Франківській області та надати завірені копії підтверджуючих документів.

Додатки: копії титульних аркушів Технічної документації, експлікацій земель, державних актів на право власності на земельні ділянки, схем об'єднання та розподілу земельних ділянок на 10 арк.

**З повагою**  
**старший слідчий СУ ГУНП**  
**в Івано-Франківській області**

**Дмитро ТИМЧИШИН**