



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

22.03.2025

№ 116

**Про позбавлення (припинення дії)
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 21.03.2025 № 21-28-0.23-56/61-25-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Підлубного Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру встановила.

Закон України «Про землеустрій» (далі – Закон) визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Згідно з пунктом «г» частини першої статті 14 Закону до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою належить, зокрема, утворення Кваліфікаційної комісії.

Згідно з Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань приймає на підставі подання Кваліфікаційної комісії рішення про анулювання (позбавлення), зупинення та поновлення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста.

Частиною дев'ятнадцятою статті 66 Закону встановлено, що дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, зокрема, за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 Закону.

Статтю 68 Закону визначено, що 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, саморегулювних 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 підстав 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.

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 із частиною третьою статті 66¹ Закону відомості про зупинення дії чи припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників у строк не пізніше ніж через три робочі дні після прийняття відповідного рішення про припинення дії (позбавлення) чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката.

Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204 (далі – Порядок), визначає основні засади роботи Кваліфікаційної комісії, процедуру видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, а також встановлює порядок розгляду письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Відповідно до пункту 16 розділу III Порядку рішення про зупинення дії, анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника приймаються Держгеокадастром відповідно до статей 61¹, 66 Закону.

Процедура підготовки та розгляду Кваліфікаційною комісією письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників встановлена у розділі IV Порядку.

На засіданні Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, яке відбулось 20.03.2025, було розглянуто, зокрема, лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (далі – Департамент земельних ресурсів) від 27.01.2025 № 057-1082 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем

(кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Під час розгляду листа встановлено такі обставини.

Департаментом земельних ресурсів відповідно до листа територіального управління Державного бюро розслідувань, розташованого у місті Києві, від 04.07.2024 № 11-02-133321/24 проведені перевірки дотримання вимог земельного законодавства під час використання (надання), а також формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:79:589:0003, 8000000000:79:589:0002, 8000000000:90:020:0011, 8000000000:90:020:0013, 8000000000:90:020:0014, 8000000000:90:020:0016, 8000000000:90:020:0021, 8000000000:90:020:0022, 8000000000:90:024:0006, 8000000000:90:024:0008, 8000000000:90:024:0010, 8000000000:90:024:0013, 8000000000:90:024:0014, 8000000000:90:024:0544, 8000000000:79:097:1004, 8000000000:90:242:0027, 8000000000:90:242:0029, 8000000000:90:242:0031, 8000000000:90:242:0032, 8000000000:90:259:0004, 8000000000:90:024:0011, 8000000000:90:242:0001, за результатами яких складено Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства щодо об'єкта – земельної ділянки від 24.01.2025 № ДК/З-А/2025, копія якого додається до листа Департаменту земельних ресурсів.

За результатами вищевказаної перевірки встановлено порушення товариством з обмеженою відповідальністю «Атоменерготех», зокрема сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем, вимог статей 28, 55 та 57 Закону під час формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі земельних ділянок.

У зв'язку із цим запропоновано:

згідно з абзацом першим частини другої статті 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» опрацювати питання щодо порушення вимог законодавства державним кадастровими реєстраторами під час здійснення реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:79:589:0003, 8000000000:79:589:0002, 8000000000:90:020:0011, 8000000000:90:020:0013, 8000000000:90:020:0014, 8000000000:90:020:0016, 8000000000:90:020:0021, 8000000000:90:020:0022, 8000000000:90:024:0006, 8000000000:90:024:0008, 8000000000:90:024:0010, 8000000000:90:024:0013, 8000000000:90:024:0014, 8000000000:90:024:0544, 8000000000:79:097:1004, 8000000000:90:242:0027, 8000000000:90:242:0029, 8000000000:90:242:0031, 8000000000:90:242:0032, 8000000000:90:259:0004, 8000000000:90:024:0011, 8000000000:90:242:0001 та скасувати рішення державних кадастрових реєстраторів про державну реєстрацію вказаних земельних ділянок.

12.03.2025 від Департаменту земельних ресурсів додатково надійшов лист, у якому зазначено, що правові та організаційні засади, основні принципи і порядок здійснення державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності, повноваження органів державного нагляду (контролю), їх посадових осіб і права, обов'язки та відповідальність суб'єктів господарювання під час здійснення державного нагляду (контролю) визначені Законом України «Про

основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

Відповідно до положень статті 5 вищезазначеного Закону уніфіковані форми актів з переліком питань затверджуються органом державного нагляду (контролю) та оприлюднюються на його офіційному вебсайті протягом п'яти робочих днів з дня затвердження у порядку, визначеному законодавством.

Виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, що здійснюють державний нагляд (контроль) у межах делегованих законом повноважень органів виконавчої влади в частині використання та охорони земель, здійснюють планові заходи державного нагляду (контролю) відповідно до річних планів проведення заходів державного нагляду (контролю) на відповідний плановий період та планів проведення комплексних заходів державного нагляду (контролю), затверджених відповідно до цієї статті. Уніфіковані форми актів з переліком питань, що затверджені відповідно до цієї статті, є обов'язковими для виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, що здійснюють державний нагляд (контроль) у межах делегованих законом повноважень органів виконавчої влади в частині використання та охорони земель.

Постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2022 року № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» (із змінами та доповненнями) припинено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64 «Про введення воєнного стану в Україні».

Тобто вищевказаною постановою припинено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності.

Відповідно до статті 4 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» об'єктом державного контролю за використанням та охороною земель є всі землі в межах території України.

Водночас положеннями статті 9 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» унормовано, що державний контроль за використанням та охороною земель, дотриманням вимог законодавства України про охорону земель і моніторинг ґрунтів здійснюються шляхом, зокрема, розгляду звернень юридичних і фізичних осіб та розгляду документації із землеустрою, пов'язаної з використанням та охороною земель.

Таким чином, державний контроль за використанням та охороною земель щодо об'єктів, зокрема за використанням земельних ділянок, та прийняття рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування з питань регулювання земельних відносин, використання та охорони земель здійснюється відповідно до Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель».

Нормами Закону визначено, що державний контроль за проведенням землеустрою, виконанням запроектованих заходів із землеустрою

і дотриманням вимог, встановлених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами, при розробленні документації із землеустрою здійснюється органами, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель відповідно до повноважень, визначених законом.

Повноваження державних інспекторів у сфері державного контролю за використанням та охороною земель та дотримання вимог законодавства України про охорону земель встановлені статтею 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», відповідно до якої державні інспектори у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель мають право, зокрема:

безперешкодно обстежувати в установленому законодавством порядку земельні ділянки, що перебувають у власності та користуванні юридичних і фізичних осіб, перевіряти документи щодо використання та охорони земель;

складати акти перевірок чи протоколи про адміністративні правопорушення у сфері використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства про охорону земель та розглядати відповідно до законодавства справи про адміністративні правопорушення, а також подавати в установленому законодавством України порядку до відповідних органів матеріали перевірок щодо притягнення винних осіб до відповідальності.

Частиною першою та абзацами першим та другим частини другої статті 68 Закону визначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Департаментом земельних ресурсів під час проведення перевірок дотримання вимог земельного законодавства під час використання, а також формування та реєстрації земельних ділянок, вказаних в актах перевірки ДК/2-А/2025 та ДК/3-А/2025, не з'ясувалися питання господарської діяльності будь-яких суб'єктів господарювання, а здійснювалися, зокрема, заходи щодо перевірки документації із землеустрою, на підставі яких реєструвалися земельні ділянки в Державному земельному кадастрі, на предмет дотримання вимог законодавства під час їх розроблення.

Водночас Департаментом земельних ресурсів під час здійснення державного контролю за використанням та охороною земель щодо об'єктів використовуються форми документів, визначені Інструкцією з оформлення державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель матеріалів про адміністративні правопорушення, затвердженою наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 19.01.2017 № 6, а також форми документів, затверджені Держгеокадастром на бланку Департаменту.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних) за посиланням: <https://land.gov.ua/povidomlennya-pro->

provedennya-zasidannya-kvalifikacijnoyi-komisiyi-z-pytan-vydachi-ta-anulyuvan
nya-valifikacijnogo-sertyfikata-inzhenera-zemlevporyadnyka-20-bereznya-2025-
roku/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Підлубний С. С. не скористався своїм правом подати письмові пояснення та/або особисто бути присутнім на засіданні Комісії, як передбачено пунктом сьомим розділу IV вищезазначеного Порядку.

До листа Департаменту земельних ресурсів долучено акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства щодо об'єкта – земельної ділянки, у якому вказано, що в результаті перевірки встановлено, що зазначені вище земельні ділянки (категорія – землі житлової та громадської забудови, вид цільового призначення 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд) сформовані та зареєстровані в Державному земельному кадастрі на підставі технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості), розроблені товариством з обмеженою відповідальністю «Атомененерготех», у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Підлубний С. С. (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669).

Київська міська рада не приймала рішень щодо передачі (надання) будь-яким особам земельних ділянок, які зазначені вище.

Інформація про реєстрацію речових прав у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на зазначені вище земельні ділянки відсутня.

Водночас, за наявною інформацією, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на цих земельних ділянках зареєстровані житлові будинки, які перебувають у приватній власності громадян.

За інформацією Департаменту територіального контролю м. Києва, контрольні картки на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення за вказаними в листі адресами не видавалися.

З виїздом на місце розташування зазначених у скарзі земельних ділянок Департаментом територіального контролю встановлено, що на цих земельних ділянках відсутні будь-які об'єкти нерухомого майна.

Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності визначені статтею 116 Кодексу, відповідно до якої громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Згідно з абзацом першим частини першої статті 118 Кодексу громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташований жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні

ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

До заяви додається розроблена відповідно до Закону технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

Відповідно до пунктів «в» та «г» частини четвертої статті 55 Закону технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає, зокрема, матеріали топографо-геодезичних робіт та кадастровий план земельної ділянки.

Частинами першою та другою статті 198 Кодексу кадастрові зйомки – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрова зйомка включає:

- а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;
- в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- г) встановлення меж частини земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- г) виготовлення кадастрового плану.

Вимоги до кадастрового плану земельної ділянки встановлені статтею 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», відповідно до якої на кадастровому плані земельної ділянки відображаються, зокрема, контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці.

На кадастрових планах зазначених вище земельних ділянок, які містяться в документаціях із землеустрою, розроблених сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним С. С., та в Державному земельному кадастрі, відображені контури об'єктів нерухомого майна, однак з виїздом на місцевість встановлено, що будь-які об'єкти нерухомого майна на них відсутні.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем порушено вимоги статей 28, 55 Закону під час формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі земельних ділянок, а також підпункту 5 пункту 27 розділу Х «Перехідні положення» Кодексу, оскільки безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Положення цього підпункту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом. Тому формування земельної ділянки шляхом визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру під час воєнного стану заборонено, що призвело до порушення прав та законних

інтересів Київської міської ради, оскільки зазначені вище земельні ділянки є землями комунальної власності.

За результатами розгляду листа Департаменту земельних ресурсів від 27.01.2025 № 057-1082 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру та долучених до цього листа матеріалів Кваліфікаційною комісією з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника прийнято рішення звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Підлубного Сергія Сергійовича.

З огляду на наведене та відповідно до статті 17² Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19¹, частини дев'ятнадцятої статті 66, частини третьої статті 66¹, статті 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 16 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204, Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), на підставі подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 21.03.2025 № 21-28-0.23-56/61-25-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Підлубного Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома особи, зазначеної у пункті 1 цього наказу.

3. Управлінню сертифікації:

протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу надіслати копію наказу Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради;

не пізніше ніж через три робочі дні із дня видання цього наказу внести відомості про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників;

повідомити інженера-землевпорядника про припинення дії кваліфікаційного сертифіката у визначений законодавством строк.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Ярослава Штикера.

5. Оскарження цього наказу здійснюється в порядку та у строки, встановлені Кодексом адміністративного судочинства України.

В. о. Голови

Дмитро МАКАРЕНКО