



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ  
Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

№ 82

12.03.2025

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

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 04.03.2025 № 21-28-0.232-38/61-25-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Спільника Романа Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011662), 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.

Статтею 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.

Відповідно до частини третьої статті 66<sup>1</sup> 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», зареєстрованим 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 61<sup>1</sup>, 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 27.02.2025, було розглянуто, зокрема, лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області (далі – Головне управління) від 12.02.2025 № 21-13-0.45-673/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Спільником Романом Богдановичем

(кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011662) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Під час розгляду листа встановлено такі обставини.

За інформацією Головного управління, сертифікований інженер-землевпорядник Спільник Роман Богданович (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011662) під час розроблення Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Школик Надії Іванівні для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населеного пункту на території Яворівського району Львівської області порушив частину другу статті 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України (далі – Кодекс), згідно з якою формування земельних ділянок здійснюється:

у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;

шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Пунктом восьмим статті 25 Кодексу визначено, що вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) працівників відповідних підприємств, установ і організацій та пенсіонерів з їх числа є рівними.

Умовний кадастровий гектар не є виміром площі, оскільки це умовна розрахункова одиниця, що відображає вартісну характеристику земельної ділянки. Розмір земельних часток (паїв) в умовних кадастрових гектарах, як і вартість земельної частки (паю), є рівною для всіх членів колективного сільськогосподарського підприємства (далі – КСП), але при виділенні земельної частки в натурі (на місцевості) розмір земельної ділянки в фізичних гектарах буде залежати від якості ґрунтового покриву, капітальних вкладень у порушення плідності ґрунту тощо. Згідно з пунктом третім Указу Президента України від 8 серпня 1995 року № 720/95 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам та організаціям» (далі – Указ Президента № 720/95) розміри земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах визначаються відповідно до вартості земельної частки (паю) та середньої грошової оцінки одного гектара сільськогосподарських угідь для даного підприємства, кооперативу, товариства.

Відтак, порушуючи вимоги Кодексу, Указ Президента № 720/95 сертифікований інженер-землевпорядник Спільник Роман Богданович (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011662) за своїм електронним підписом через телекомунікаційні засоби зв'язку подав державному кадастровому реєстратору заяву ЗВ-9702651362020 про державну реєстрацію земельної ділянки площею 1,4738 га, яка розташована за адресою: Львівська область, Яворівський район, територія \_\_\_\_\_, на підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Школик Надії Іванівни для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населеного пункту на території \_\_\_\_\_ Яворівського району Львівської області на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом ВРО № 918491 взамін сертифіката на право на земельну частку (пай) серії ЛВ № 0176137.

З огляду на те, що сертифікованим інженером-землевпорядником Спільником Романом Богдановичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011662) було розроблено землевпорядну документацію з порушенням вимог статті 79<sup>1</sup> Кодексу та Указу Президента № 720/95 Головне управління просить відповідно до вимог статті 66 Закону України «Про землеустрій» винести на розгляд Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника зазначене звернення та прийняти рішення про позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

*Мотиви, з яких ухвалено рішення*

За результатом розгляду наявних матеріалів встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Спільник Роман Богданович у 2020 році на замовлення громадянки Школик Надії Іванівни розробив «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Школик Надії Іванівни для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за межами населеного пункту на території \_\_\_\_\_ Яворівського району Львівської області» на підставі рішення 34-ї сесії 7-го скликання Смолинської сільської ради № 702 від 29.03.2019.

У 2011 році громадянка Школик Надія Іванівна отримала у спадщину від померлого батька Стецишина Івана Миколайовича земельну частку (пай) в умовних кадастрових гектарах 1,68 га (Свідоцтво про спадщину за законом зареєстровано в реєстрі 26.12.2011 за № 2469).

За даними Департаменту ведення державного земельного кадастру, відомості про земельну ділянку до Державного земельного кадастру були внесені у 2020 році, земельній ділянці присвоєно кадастровий номер \_\_\_\_\_ та зареєстровано речове право на нерухоме майно. Площа земельної ділянки становить 1,4738 га, угіддя – рілля.

Під час виділення в натурі (на місцевості) конкретної земельної ділянки її площа визначається у фізичних гектарах і велике значення має якість земельної ділянки, яка впливає на її вартість. Якщо вартість земельної ділянки,

що виділяється в натурі (на місцевості), вище середньої, то її площа в натурі (на місцевості) буде меншою, ніж площа, зазначена в сертифікаті на право на земельну частку (пай).

Відповідно до положень статті 26 Закону замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Частиною другою статті 28 Закону встановлено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема, 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.

Слід зазначити, що під час розроблення та складання технічної документації із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Спільник Роман Богданович не долучив: розрахунок переведення з умовних кадастрових гектарів (1,68 га) у фізичні кадастрові гектари (1,4738 га), перелік агропромислових груп ґрунтів, які наявні на конкретній земельній ділянці та їх вартість, що ставить під сумнів правильність його перерахунку з умовних кадастрових гектар у фізичні, а відтак визначена інженером-землевпорядником Спільником Романом Богдановичем площа земельної ділянки може бути меншою (більшою) від площі земельних ділянок інших працівників (пенсіонерів) і, як наслідок, спричинити накладку (перетин) з іншими суміжними земельними ділянками землевласників або землекористувачів.

Кваліфікаційна комісія з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника дійшла висновку, що сертифікований інженер-землевпорядник Спільник Роман Богданович порушив законодавство у сфері земельних відносин, а саме:

Указ Президента № 720/95 яким встановлено, що паювання земель передбачає визначення розміру частки (паю) у колективній власності на землю кожного члена колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства без виділення земельних ділянок в натурі (на місцевості). При паюванні вартість і розмір в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) всіх членів підприємств, кооперативів, товариств є рівними. Розміри земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах визначалися виходячи з вартості земельної частки (паю) та середньої грошової оцінки одного гектара сільськогосподарських угідь для даного підприємства, кооперативу, товариства. У сертифікатах на право на земельну частку (пай) розмір паю (площа) зазначався в умовних кадастрових гектарах.

Водночас Кваліфікаційною комісією з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника встановлено, що на момент розроблення технічної документації сертифікований інженер-землевпорядник Спільник Роман Богданович не дотримав вимог частини третьої статті 200 Кодексу (у редакції станом на 2020 рік), якою було встановлено, що економічна оцінка земель визначається в умовних кадастрових

гектарах або у грошовому виразі. Тобто умовний кадастровий гектар не є виміром площі, оскільки це умовна розрахункова одиниця, що відображає вартісну характеристику земельної ділянки. Розмір земельних часток (паїв) в умовних кадастрових гектарах, як і вартість земельної частки (паю), є рівною для всіх членів КСП, але при виділенні земельної частки в натурі (на місцевості) розмір земельної ділянки в фізичних гектарах буде залежати від якості ґрунтового покриву, капітальних вкладень у покращення плодючості ґрунту.

Оскільки земельна ділянка сформована з порушенням земельного законодавства, то таке порушення слід розглядати як триваюче.

Відповідно до вимог частини третьої статті 28 Закону розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Крім того, згідно із частиною першою статті 68 Закону особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

За результатами розгляду листа Головного управління від 12.02.2025 № 21-13-0.45-673/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землепорядником Спільником Романом Богдановичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011662) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру та долучених до цього листа матеріалів Кваліфікаційною комісією з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника прийнято рішення звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника Спільника Романа Богдановича.

З огляду на наведене та відповідно до статті 17<sup>2</sup> Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19<sup>1</sup>, частини дев'ятнадцятої статті 66, частини третьої статті 66<sup>1</sup>, статті 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 16 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землепорядників 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-землепорядника від 04.03.2025 № 21-28-0.232-38/61-25-КФК

**НАКАЗУЮ:**

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Спільника Романа Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 11.04.2014 № 011662).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з моменту його видання.

3. Управлінню сертифікації:

протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу надіслати копію наказу Головному управлінню Держгеокадастру у Львівській області;

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