

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ  
з питань видачі та анулювання  
кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

---

Протокол засідання № 3

20.03.2025

м. Київ

Присутні члени  
Кваліфікаційної комісії:

Лахматова Ольга, Чмутова Людмила,  
Савченко Ольга, Захаренко Олександр,  
Уховська Ольга, Назаренко Людмила,  
Головка Лариса, Фортуненко Євген,  
Бортник Остап, Рощепій Владислав,  
Рябчій Владислав, Полтавець Анатолій,  
Моцун Олександр (в онлайн режимі),  
Коник Олексій (в онлайн режимі),  
Фоменко В'ячеслав (в онлайн режимі),  
Яремко Юрій (в онлайн режимі),  
Євсюков Тарас (в онлайн режимі),  
Королюк Олександр (в онлайн режимі),  
Шевчук Леонід (в онлайн режимі),  
Кмитюк Ірина (в онлайн режимі)

Відсутні члени  
Кваліфікаційної комісії:

СЛУХАЛИ:

*Лахматову Ольгу*, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.

I. Розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

1. Лист Лісовогринівецької сільської ради від 19.02.2025 № 02.11-03/266/2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кодісовим Вадимом Андрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 №012786);

2. Лист голови правління Садового товариства «МОТОЦИКЛІСТ» Тетяни Калапи від 28.02.2025 щодо порушення сертифікованими інженерами-

землевпорядниками Борисовець Катериною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012299) та Кушимовою Оксаною Вікторівною (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011365);

3. Лист Управління містобудування, архітектури та контролю за розвитком інфраструктури Васильківської міської ради Київської області від 11.02.2025 № 89/22.01-13 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дзімінім Олександром Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012965);

4. Лист Управління містобудування, архітектури та контролю за розвитком інфраструктури Васильківської міської ради Київської області від 11.02.2025 № 88/22.01-13 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Починком Сергієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012987);

5. Лист голови ФГ «Купренка Валерія Івановича» В. Возняк щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Смолінім Сергієм Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000776);

6. Лист ГО «Українська природоохоронна група» від 06.03.2025 № 288/2025 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Мацюком Михайлом Георгійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001292), Юшінім Євгеном Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 20.05.2013 №010162) та Шереметою Світланою Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001447);

7. Звернення Кабишева Сергія Петровича від 08.01.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Осаволюком Максимом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 №011717);

8. Звернення Блідченко Олени Тарасівни від 22.02.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Максимович Світланою Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 №002730);

9. Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 27.01.2025 № 057-1082 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 №014669);

10. Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 27.01.2025 № 057-1082 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сомиком Богданом Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 19.07.2016 №004106);

11. Лист Новосанжарської селищної ради Полтавського району Полтавської області від 07.02.2025 № 284/04-08 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чмихало Русланом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010486).

III. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам.

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

I. Розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 16 заяв від інженерів-землевпорядників про допуск до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

УХВАЛИЛИ:

1. Допустити нижченаведених інженерів-землевпорядників до складання іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника:

| №з/п | Прізвище, ім'я по батькові     |
|------|--------------------------------|
| 1.   | Василенко Яна Вікторівна       |
| 2.   | Добрянська Ірина Юріївна       |
| 3.   | Дорошенко Павло Юрійович       |
| 4.   | Кітнік Оксана Анатоліївна      |
| 5.   | Магомедов Олег Шарапутдінович  |
| 6.   | Мінський Павло Володимирович   |
| 7.   | Мосьондз Ольга Анатоліївна     |
| 8.   | Орльонок Олександр Валерійович |

|     |                                |
|-----|--------------------------------|
| 9.  | Пришляк Григорій Іванович      |
| 10. | Рохманюк Олексій Васильович    |
| 11. | Снаговський Олег Володимирович |
| 12. | Ущук Юлія Олексіївна           |

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижченаведених інженерів-землевпорядників як таких, що не відповідають вимогам, встановленим статтею 66 Закону України «Про землеустрій» та пункту 4 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204:

| № з/п | Прізвище, ім'я, по батькові інженера-землевпорядника | Підстава не допуску   |
|-------|--|---|
| 1.    | Бучняк Наталія Іванівна                              | Відсутні рекомендації керівника стажування  |
| 2.    | Маляр Євген Олегович                                 | Відсутні:<br>документ, що підтверджує стаж роботи за спеціальністю не менше одного року; копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь |
| 3.    | Рацин Діана Павлівна                                 | Відсутні:<br>рекомендації керівника стажування;<br>перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь  |
| 4.    | Яценко Інна Ярославівна                              | Відсутні:<br>рекомендації керівника стажування;<br>копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь                                       |

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити списки.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-

землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

СЛУХАЛИ:

**1.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Лісовогринівецької сільської ради від 19.02.2025 № 02.11-03/266/2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кодісовим Вадимом Андрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 №012786) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Кодісова Вадима Андрійовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Лісовогринівецької сільської ради, у якому повідомляється, що сертифікованим інженером-землевпорядником Кодісовим Вадимом Андрійовичем розроблено технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, село Лісові Гринівці, вулиця Центральна.

За результатами проведених робіт із землеустрою без надання відповідного погодження із Лісовогринівецькою сільською радою в Державному земельному кадастрі були сформовані земельні ділянки із цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (КВЦПЗ 01.01) - землі сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером 6825083600:01:003:0107 площею 1,3200 га та з кадастровим номером 6825083600:03:007:0082 площею 6,0423 га за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, село Лісові Гринівці, вулиця Центральна.

Лісовогринівецька сільська рада отримала від Відділу №1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області копії технічних документацій із землеустрою та встановлено наступне.

В технічних документаціях із землеустрою вказано, що підставою їх розроблення є наказ Державного підприємства радгосп «Лісовогринівецький» від 04 січня 2024 р. за №01, рішення 36 сесії Лісовогринівецької сільської ради від 29.03.2018 р. №12 і додано копію Державного акта на право довічного користування землею, виданого Сільськогосподарській артілі «Перемога» села села Лісових Гринівців Ружичнянського району Камянець-Подільського області на земельну ділянку площею 2628,2 га згідно доданого до нього плану і опису меж та копія статуту Державного підприємства радгосп «Лісовогринівецький» в якому вказано, що ДП радгосп «Лісовогринівецький» створене шляхом реорганізації відповідно до розпорядження представника Президента України від 27.05.1993 тр. №221 радгоспу лікарських рослин на радгосп

«Лісовогринівецький», укрупненого відповідно до постанови Бюро Хмельницького обкому КП України і виконкому обласної ради депутатів трудящих від 29.04.1957 р. №238/39 та відповідно до Протоколу загальних зборів колгоспників колгоспу «Перемога» с.Лісові Гринівці Ружичнянського району від 29.04.1957 №3 за рахунок землі, закріпленої за колгоспом «Перемога» с. Лісові Гринівці, а не сільськогосподарської артілі «Перемога».

Вищенаведені документи, які б свідчили про перехід права користування земельної ділянкою від Сільськогосподарської артілі «Перемога» села Лісових Гринівців Ружичнянського району Кам'янець-Подільської області на земельну ділянку площею 2628,2 га згідно доданого до нього плану і опису меж до ДП радгосп «Лісовогринівецький» в технічних документаціях із землеустрою відсутні.

Рішенням 36 сесії Лісовогринівецької сільської ради від 29.03.2018 № 12 надано дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 2628,2 га, проте з невідомих причин наказом Державного підприємства радгосп «Лісовогринівецький» від 04 січня 2024 за №01 прийняте рішення розробити технічну документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на площу земельної ділянки 7,6461 га, а в Державному земельному кадастрі сформовані земельні ділянки з кадастровим номером 6825083600:01.003:0107 площею 1,3200 га та з кадастровим номером 6825083600:03:007:0082 площею 6,0423 га.

Кодісовим Вадимом Андрійовичем документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розроблена з невідомих причин всупереч рішенню 36 сесії Лісовогринівецької сільської ради від 29.03.2018 №12 на земельні ділянки площею 1,3200 га та площею 6,0423 га, а вказаним рішенням визначена її площа 2628,2 га.

Кадастрові зйомки є складовою частиною робіт по розробленій технічній документації із землеустрою.

Відповідно до вимог статті 198 Земельного кодексу України кадастрові зйомки включають погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами.

Земельні ділянки з кадастровим номером 6825083600:01:003:0107 площею 1,3200 га та з кадастровим номером 6825083600:03:007:0082 площею 6,0423 га, сформовані сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Кодісовим Вадимом Андрійовичем в Державному земельному кадастрі без погодження із суміжними власниками землі (землекористувачами), а саме Лісовогринівецькою сільською радою (пункт 2 ст.83 Земельного кодексу України), хоча відповідно до вимог статті 198 Земельного кодексу України кадастрові зйомки включають погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами. їх місце розташування та конфігурація не відповідає вихідним даним, а саме доданій до документації із землеустрою копії Державного акта на право вічного користування землею, виданого Сільськогосподарській артілі «Перемога» села Лісових Гринівців Ружичнянського району Кам'янець-Подільської області

Згідно пункту 2 ст.83 Земельного кодексу України у комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності, проте сформовані ФОП Кодісовим Вадимом Андрійовичем земельні з невідомих причин мають форму власності - державна.

Враховуючи вищевказане, просять кваліфікаційну комісію перевірити вищевикладені обставини згідно з вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрій» та прийняти відповідне рішення щодо сертифікованого інженера-землевпорядника Кодісова Вадима Андрійовича.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

За даними Державного земельного кадастру

Відповідно до статті 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.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу).

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) матеріали топографо-геодезичних робіт;
- г) кадастровий план земельної ділянки;
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) відомості про встановлені межові знаки.

У рішенні Господарського суду Хмельницької області від 21 грудня 2020 року у справі № 924/971/20 вказано що 28.09.1951р. сільськогосподарській артілі (колгоспу) "Перемога" (с. Лісові Гринівці Ружичнянського району Кам'янець-Подільської області УРСР) було передано в безплатне і безстрокове користування, тобто довічно, землю в кількості 2628,2 га, що підтверджується Державним актом на вічне користування землею колгоспами № 536253. В подальшому, 29.04.1957р. на підставі рішення загальних зборів колгоспників колгоспу "Перемога", постанови Хмельницького бюро обкому КП України та облвиконкому від 29.04.1957р. "Про перехід колгоспу в радгосп Міністерства охорони здоров'я" було створено радгосп лікарських рослин. 27.05.1993р. розпорядженням представника Президента України радгосп лікарських рослин

перереєстровано на радгосп "Лісовогринівецький" (державна форма власності), а відповідно до розпорядження КМ України № 158-р від 13.04.2007р. Радгосп "Лісовогринівецький" віднесено до сфери управління Мінагрополітики. Тобто, як стверджує позивач, радгосп "Лісовогринівецький" є правонаступником колгоспу "Перемога" та радгоспу лікарських рослин.

На думку позивача, майнові права, в т.ч. право постійного користування земельною ділянкою, розташованою на території Хмельницького району навколо сіл Лісові Гринівці та Скаржинці, перейшло до радгоспу "Лісовогринівецький" в межах географічних координат відповідно до Державного акта на вічне користування землею колгоспами № 536253 в порядку правонаступництва у складі іншого майна разом, в тому числі, з об'єктами нерухомого майна, розташованими на частинах земельних ділянок в селах Лісові Гринівці та Скаржинці, а держава визнає цей факт на підставі ст. 3 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень". Дані обставини також підтверджені рішенням Хмельницького міськрайонного суду від 06.12.2018 у справі № 686/13875/18, яке набрало законної сили, та яким встановлено, що, оскільки Радгосп "Лісовогринівецький" є правонаступником колгоспу "Перемога" та радгоспу лікарських рослин, відповідно до нього перейшло право користування земельною ділянкою, якою користувались підприємства-попередники, в межах відповідно до Державного акта на вічне користування землею колгоспами № 536253 від 1951 року та рішенням Хмельницького міськрайонного суду від 20.01.2020 у справі № 686/17131/19, яке набрало законної сили, та яким встановлено, що майнові права, в тому числі право постійного користування земельною ділянкою, розташованою на території Лісовогринівецької сільської ради, перейшло до Радгоспу "Лісовогринівецький" в порядку правонаступництва у складі іншого майна в тому числі і об'єктами нерухомого майна, розташованими на частинах земельних ділянок.

Щодо погодження меж земельних ділянок зазначаємо, що наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 13.08.2021 № 127, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 31 серпня 2021 року за № 1142/36764, визнано таким, що втратив чинність, наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376 «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686.

Відтак, на підставі зазначеного наказу Мінагрополітики також скасовані форма та порядок складання акта прийомки-передачі межових знаків на зберігання, якими передбачалось погодження меж власниками або користувачами суміжних земельних ділянок.

Відповідно до частин першої, третьої та п'ятої статті 106 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) спосіб закріплення спільних меж між земельними ділянками визначається за згодою власників таких земельних ділянок. Витрати на встановлення спільних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.



Власник земельної ділянки, землекористувач має право вимагати від власника суміжної земельної ділянки сприяння у встановленні спільних меж, а також встановлення або відновлення межових знаків, у разі якщо вони відсутні, зникли, перемістилися або стали невиразними. У разі відсутності згоди власника суміжної земельної ділянки встановлення спільних меж здійснюється за рішенням суду.

Місцезнаходження межових знаків у разі їх визначення або встановлення відображається у матеріалах землевпорядного проектування та геодезичних вишукувань, а також на кадастрових планах земельних ділянок.

Частиною першою статті 198 Кодексу встановлено, що кадастрові зйомки – це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

Водночас відповідно до Закону України «Про землеустрій» кадастрова зйомка не є складовою частиною документації із землеустрою. Деякі види документації із землеустрою включають матеріали топографо-геодезичних робіт.

Відповідно до статті 29 Закону України «Про землеустрій» Документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

У складі технічних документації щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок наявні завдання на виконання робіт, у яких площу земельних ділянок вказано 1,3200 га та 6,0423 га.

### **Надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Кодісова Вадима Андрійовича.**

Ознайомившись із відповідним зверненням, він вважає, що воно є безпідставним та таким, що не відповідає фактичним обставинам, що мали місце у зв'язку із провадженням ним професійної діяльності, що вбачається із наступного.

У лютому 2024 року звернувся директор ДП «Радгосп Лісовогринівецький» на виконання рішення Господарського суду Хмельницької області від 21.12.2020 та постанови Північно-західного апеляційного господарського суду від 17.02.2021 року по справі №924/971/20, які набрали законної сили та рішення Лісовогринівецької сільської ради №12 від 29.03.2018 для розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) згідно зі ст. 55 Закону України «Про землеустрій» з метою присвоєння кадастрового номеру земельній ділянці під господарськими будівлями та спорудами.

Директор ДП «Радгосп Лісовогринівецький» пояснив, що рішенням Хмельницького міськрайонного суду №686/13875/18 від 06.12.2018 року ДП «Радгосп Лісовогринівецький» є правонаступником сільськогосподарської артїлі (колгоспу) «Перемога», кому па праві вічного користування належить майно та земля на території села Лісових Гринівців, Ружичнянського району, Кам'янець-Подільського району для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Судом встановлено, що 28 вересня 1951 року

сільськогосподарській артілі (колгоспу) «Перемога» було передано в безплатне і безстрокове користування, тобто довічно, земля в кількості 2628,2 га, що підтверджується Державним актом на вічне користування землею колгоспами №536253.

Перед виїздом на місцевість ним було проведено моніторинг місцезнаходження відповідної земельної ділянки та визначено за допомогою Електронного кабінету сертифікованого інженера-землевпорядника координати земельних ділянок всіх суміжних землекористувачів, як цього вимагає Закон.

Коли прибув на місцевість, директор ДП «Радгосп Лісовогринівецький» надав всі необхідні документи, включаючи правовстановлюючі документи на об'єкти нерухомого майна документ, що посвідчує особу.

У подальшому, разом із власницею земельної ділянки, сертифікованим інженером-землевпорядником були визначені фактичні межі землекористування, згідно з якими і були визначені місцезнаходження поворотних точок меж земельної ділянки.

Обробивши отримані виміри меж земельної ділянки та її конфігурацію, площа складала 7,6461га. В процесі розробки технічної документації було виявлено, що по земельній ділянці проходить дорога місцевого значення для забезпечення проїзду до суміжних земельних ділянок на яку була виготовлена відповідна документація та присвоєний кадастровий номер 6825083600:91:003:0080, тому з урахуванням цих даних було виготовлено дві технічні документації площею 6,0423 га та 1,3200 га.

Відповідно до статті 4 Закону України «Про землеустрій» суб'єктами землеустрою є: юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій. Згідно статті 26 зазначеного Закону розробниками документації із землеустрою є: фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Згідно зі статтею 1 цього Закону «види робіт із землеустрою: обстежувальні, вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-вишукувальні роботи, що виконуються з метою складання документації із землеустрою».

Отже сертифіковані інженери-землевпорядники мають право виконувати топографо- геодезичні роботи для цілей землеустрою.

Відповідно до п. 2 Розділу VII “Прикінцеві та перехідні положення” цього Закону земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Згідно з абзацом другим частини першої" статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» у разі встановлення (відновлення) меж земельні ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками, відомості про межі земельної" ділянки вносяться до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Згідно ст.55 ЗУ «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу).

Враховуючи, що земельна ділянка перебуває у постійному користуванні та посвідчена державним актом на право вічного користування землею колгоспами №536253 та надано дозвіл органу місцевого самоврядування для складання документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) додаткового погодження не потребує.

Згідно пункту 5 частини 5 статті 186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) затверджується власником (розпорядником) земельної ділянки, а щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, що перебуває у користуванні, - землекористувачем.

Щодо погодження меж: положення статті 55 Закону України «Про землеустрій» не містять вимог щодо погодження меж суміжними землевласниками чи землекористувачами.

Згідно з судовою практикою, зокрема в постанові Верховного суду від 28 березня 2018 р. у справі №681/1039/15-ц. підкреслюється, що погодження меж є виключно допоміжною стадією у процедурі приватизації земельної ділянки, спрямованою на те, щоб уникнути необов'язкових технічних помилок. Підписання акту погодження меж самостійного значення не має, воно не призводить до виникнення, зміни або припинення прав на земельну ділянку, як і будь-яких інших прав у процедурі приватизації.

Аналогічна правова позиція висловлена Великою Палатою Верховного Суду у постанові від 22 січня 2020 року у справі № 455/856/1 8-а, від 12 лютого 2020 року у справі № 545/1149/17, та Верховним Судом у постановках від 5 травня 2020 року у справі № 404/3048/18, від 22 жовтня 2020 року у справі № 454/805/13-а.

Таким чином, під час виготовлення документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) сертифікованим інженером-землевпорядником не було порушено яких-небудь норм законодавства у сфері землеустрою, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади.

Дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, в тому числі, у разі встановлення Кваліфікаційною комісією

факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері земельних відносин, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів юридичних, фізичних осіб, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Проте в даному випадку відсутні відомості про порушення інтересів держави, територіальної громади у сфері земельних відносин будь-якого суб'єкта. Так, у інформації), що зазначена у листі до Держгеокадастру, відсутні будь-які посилання на дійсні чи потенційні порушення сертифікованим інженером-землевпорядником будь-яких інтересів і прав будь-кого.

Сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що приймаючи до уваги те, що було дотримано ним всіх вимог чинного земельного законодавства, зокрема ст.50 Закону України «Про землеустрій», а також приймаючи до уваги те, що він винятково добросовісно здійснює свою діяльність та не вживає заходів на порушення вимог чинного земельного законодавства, та просить кваліфікаційну комісію відмовити у зверненні.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кодісова Вадима Андрійовича** (сертифікат від 31.03.2015 № 012786).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кодісова Вадима Андрійовича** (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 №012786).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 20;

«утримались» - 0;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кодісова Вадима Андрійовича** (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 №012786).

СЛУХАЛИ:

**2.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист голови правління Садового товариства «МОТОЦИКЛІСТ» Тетяни Калапи від 28.02.2025 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Борисовець Катериною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012299) та Кушимовою Оксаною Вікторівною (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011365) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмові пояснення (заперечення) від сертифікованих інженерів-землевпорядників не надходили.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини**

Садове товариство «МОТОЦИКЛІСТ» було створено у 1988 році, в користування якому, була надана земельна ділянка загальною площею 32,10 га, яка розташована у с. Андріївка Бучанського району Київської області, що підтверджується державним актом на право користування землею № 085537. Також було розроблено та затверджено генеральний план СТ «Мотоцикліст», на якому відображено детальний план розташування угідь, які перебувають в користуванні товариства.

В листопаді 2024 року, після проведення технічних робіт з інвентаризації земель загального користування СТ «Мотоцикліст» правлінням товариства було встановлено, що частина угідь, які відносяться до земель загального користування перебувають у приватній власності громадян, яким вказані земельні ділянки не виділялися згідно положень статуту товариства.

Так було встановлено, що у приватній власності гр. Нікончук Сергія Васильовича перебувають дві земельні ділянки загальною площею 0,1200 га, а саме земельна ділянка площею 0,0600 га (кадастровий номер 3222780200:05:010:0218) та земельна ділянка 0,0600 га (кадастровий номер 3222780200:05:010:0217). Вказані земельні ділянки були відсутні в первинній документації товариства, зокрема на детальному плані та складаються з проїзної дороги (вулиці) товариства.

Згідно інформації, що міститься в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, 31.07.2024 приватним нотаріусом Бучанського районного нотаріального округу Дурицьким Андрієм Петровичем було посвідчено договір купівлі-продажу земельної ділянки площею 0,0600 га, кадастровий номер 3222780200:05:010:0217, згідно якого новим власником вказаної ділянки став гр. Калінін Євген Леонідович.

Згідно інформації, яка міститься в Державному земельному кадастрі про право власності та речові права на земельну ділянку, землевпорядні роботи пов'язані з безоплатною передачею у приватну власність вказаних земельних ділянок були виконанні ТОВ «Терра-М» та ПП «Грандплюс».

Оскільки в товаристві відсутня будь-яка документація (протоколи або рішення загальних зборів, протоколи та рішення правління товариства) про передачу гр. Нікончук С. В. або іншим членам товариства вказаних земельних ділянок у користування, що є підставою подальшого набуття права власності, 21.01.2025 року адвокатом Теренчук А. П. в інтересах товариства було направлено адвокатські запити до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (№21/01-2 від 21.01.2025) та Макарівської селищної ради (№21/01-1 від 21.01.2025) з вимогою надати інформацію та документи, зокрема рішення або накази про надання дозволу на розробку технічної документації/про затвердження технічної документації, на підставі якої вказані земельні ділянки були передані у приватну власність.

У відповідь на адвокатський запит Макарівською селищною радою було направлено листа, зі змісту якого вбачається, що Макарівською селищною радою будь-які рішення стосовно передачі у власність вказаних земельних ділянок не видавалися.

Також у відповідь на адвокатський запит Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві та Київській області було надано інформацію, що розпорядчі документи на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222780200:05:010:0218, 3222780200:05:010:0217 також не видавалися.

Статтею 118 Земельного кодексу України, передбачено, що громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. У заяві зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До заяви додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства).

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян суб'єктами господарювання, які є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, у строки, що обумовлюються угодою сторін.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приймає рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

Оскільки вказані земельні ділянки до передачі у приватну власність відносились до земель комунальної власності, та перебували в постійному користуванні Садового товариства «Мотоцикліст», органами правління якого, не надавалися жодні погодження на передачу їх у приватну власність, а також враховуючи відсутність відповідних рішень органів місцевого самоврядування та наказів Держгеокадастру про таку передачу, є підстави вважати, що вказані земельні ділянки загальною площею 0,1200 га, яким в подальшому було присвоєні кадастрові номери 3222780200:05:010:0218, 3222780200:05:010:0217 були незаконно передані у приватну власність гр. Нікончук С. В., який в подальшому здійснив відчуження однієї земельної ділянки площею 0,060 га, кадастровий номер 3222780200:05:010:0217, на користь гр. Калініна Є. Л.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

Розглянувши матеріали скарги, додатки та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне: земельні ділянка з кадастровими номерами 3222780200:05:010:0218 та 3222780200:05:010:0217 були сформовані та внесені до Державного земельного кадастру в 2015 році. Копії документів із землеустрою, на підставі яких здійснювалась реєстрація земельних ділянок, в Державному земельному кадастрі відсутні.

1). Сертифікованим інженером-землевпорядником Кушимовою Оксаною Вікторівною (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011365) у 2024 році було сформовано Повідомлення про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою (ЗВ-9200917822024 від 29.03.2024) щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3222780200:05:010:0217 з долученим кадастровим планом земельної ділянки та Державним актом на право власності на земельну ділянку Серія ЯК № 721180 від 30 грудня 2009 року виданий гр. Нікончуку Сергію Васильовичу (акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010994803314). За результатами розгляду заяви кадастровим реєстратором Соколюк О. В. було прийнято рішення про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру.

Згодом, на підставі договору купівлі-продажу земельна ділянка з кадастровим номером 3222780200:05:010:0217 перейшла у власність до гр. Калініна Євгена Леонідовича.

2). Сертифікованим інженером-землевпорядником Борисовець Катериною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012299) у 2019 році було сформовано заяву про виправлення відомостей щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3222780200:05:010:0218 (ЗВ-32167031422019 від 01.04.2019) з долученою технічною документацією. Технічна документація із землеустрою у своєму складі містить копію Державного акта Серія ЯК № 721179 від 30.12.2009 виданий Нікончук Галині Василівні (акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010994803315) з відміткою приватного нотаріуса Макарівського районного нотаріального округу Київської області щодо посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки від 09 жовтня 2010 року № 2415, згідно якого право власності на цю земельну ділянку переходить до Нікончука Сергія Васильовича. За результатами розгляду заяви кадастровим реєстратором Мелашенко А. В. було прийнято рішення про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру.

Враховуючи вищезазначене, сертифікованими інженерами-землевпорядниками Кушимовою Оксаною Вікторівною та Борисовець Катериною Анатоліївною не формувались земельні ділянка з кадастровими номерами 3222780200:05:010:0218 та 3222780200:05:010:0217, а лише вносились зміни в сформовані земельні ділянки. Також слід зазначити, що на земельні ділянки 3222780200:05:010:0218 та 3222780200:05:010:0217 наявні правовстановлюючі документи, а саме Державні акти.

Додатково зазначаємо, що до повноважень Кваліфікаційної комісії не відноситься питання щодо перевірки підробки документів, а саме державних

актів, дане питання відноситься до повноважень правоохоронних органів.

Заперечення від сертифікованих інженерів-землевпорядників не надходили.

З огляду на зазначене, порушення вимог чинного законодавства сертифікованими інженерами-землевпорядниками Борисовець Катериною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012299) та Кушимовою Оксаною Вікторівною (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011365) не знайшли свого підтвердження.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженеру-землевпоряднику Борисовець Катерині Анатоліївні (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012299) та Кушимовій Оксані Вікторівні (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011365).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників Борисовець Катерині Анатоліївні (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012299) та Кушимової Оксани Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011365).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 13;

«утримались» - 7;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників **Борисовець Катерині Анатоліївні (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012299) та Кушимової Оксани Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011365).**

СЛУХАЛИ:

**3.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Управління містобудування, архітектури та контролю за розвитком інфраструктури Васильківської міської ради Київської області від 11.02.2025 № 89/22.01-13 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дзіміна Олександром Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012965) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) від Дзіміна Олександра Михайловича не надходило.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини**



До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Управління містобудування, архітектури та контролю за розвитком інфраструктури Васильківської міської ради (далі – Управління) стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Дзіміна Олександром Михайловичем вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 3210700000:01:005:0111.

За інформацією Управління від жителів багатоквартирного житлового будинку, що розташований по вулиці Вартових неба, 74, у місті Васильків, надійшла скарга щодо встановлення одним з мешканців цього будинку обмежувального пристрою на асфальтному покритті прибудинкової території, яке використовується жителями будинку для паркування автомобілів.

Під час розгляду скарги Управлінням з'ясовано, що на території прибудинкової території вказаного багатоквартирного будинку, розташована земельна ділянка з кадастровим номером 3210700000:01:005:0111 площею 0,0100 га, із цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Згідно з наявною в Управлінні інформацією зазначену земельну ділянку відповідно до рішення Васильківської міської ради від 08.06.2018 № 05.68-40-VII було передано у власність фізичній особі для будівництва індивідуальних гаражів, але данні Державного земельного кадастру про місцезоташування земельної ділянки відрізняються від місцезоташування, яке зазначено у матеріалах вказаного рішення.

З метою з'ясування обставин та причин невідповідності місцезоташування земельної ділянки з кадастровим номером 3210700000:01:005:0111, Управління звернулось до Головного управління із запитом та отримала інформацію, що координати поворотних точок меж вказаної земельної ділянки було змінено на підставі поданої сертифікованим інженером-землевпорядником Дзіміна Олександром Михайловичем заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру від 04.12.2024 № ЗВ-9203186442024 та технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробленої ТОВ «Центр розвитку та інвестицій Васильківського району».

Враховуючи, що Васильківською міською радою дозвільних чи погоджувальних документів щодо зміни місцезоташування, а також щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3210700000:01:005:0111 не надавалось, Управління вважає що сертифікованим інженером-землевпорядником Дзіміна Олександром Михайловичем порушено вимоги нормативно-правових актів, норми і правила у сфері землеустрою, які призвели до протиправного відчуження (захоплення) земель комунальної власності.

Зауважимо, що від сертифікованого інженера-землевпорядника Дзіміна Олександра Михайловича заперечень з приводу порушених Управлінням питань не надходило.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

У ході розгляду скарги здійснено перевірку наявних у Державному земельному кадастрі відомостей та документів, які було подано сертифікованим інженером-землевпорядником Дзіміна Олександром Михайловичем для внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 3210700000:01:005:0111, відкритих даних оприлюднених на сайті Васильківської міської територіальної громади, та взято до уваги документи та графічні матеріали, які було додано до скарги Управлінням.

Згідно з даними Державного земельного кадастру державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 3210700000:01:005:0111 площею 0,0100 га, із цільовим призначенням для будівництва індивідуальних гаражів здійснено 03.04.2018 на підставі розробленого ПП «Актив Інвест» проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

У подальшому 07.11.2019 на підставі затвердженого рішенням Васильківської міської ради від 04.09.2019 № 04.13-55-VII проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення, розробленого ТОВ «Компанія Мегаполіс», до Державного земельного кадастру вносяться зміни щодо цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3210700000:01:005:0111, а саме цільове призначення для будівництва індивідуальних гаражів змінюється на цільове призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Водночас 04.12.2024 на підставі поданої сертифікованим інженером-землевпорядником Дзіміна Олександром Михайловичем заяви про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру та технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) до відомостей Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3210700000:01:005:0111 вносяться зміни, що спричиняє переміщення земельної ділянки на землі комунальної власності, зокрема, на прибудинкову територію багатоквартирного житлового будинку.

Після надходження на розгляд до Кваліфікаційної комісії зазначеної скарги, згідно з даними Державного земельного кадастру, сертифікованим інженером-землевпорядником Дзіміна Олександром Михайловичем повторно подано заяву про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру та технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), за результатом розгляду яких 10.03.2025 координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3210700000:01:005:0111 приведено до початкового стану.

Отже, інформація, зазначена у скаргі Управління, стосовно зміни цільового призначення на підставі розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Дзіміна Олександром Михайловичем технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) не знайшла свого підтвердження.

Водночас під час розгляду скарги Управління встановлено факти порушень сертифікованим інженером-землевпорядником Дзіміна Олександром

Михайловичем норм статті 107 Земельного кодексу України, положення частини першої статті 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та вимоги частини першої статті 55 Закону України «Про землеустрій», в якій, зокрема, зазначено, що 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.

Але, враховуючи той факт, що сертифікований інженер-землевпорядник виправив допущені ним помилки, привів місцезнаходження земельної ділянки до її початкового стану, відсутні факти, що призвели до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

Враховуючи вищезазначене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дзіміна Олександра Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012965).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Дзіміна Олександра Михайлович (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012965).

#### **ГОЛОСУВАЛИ:**

«за» - 2;

«проти» - 0;

«утримались» - 18

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Дзіміна Олександра Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012965).**

#### **СЛУХАЛИ:**

**4.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Управління містобудування, архітектури та контролю за розвитком інфраструктури Васильківської міської ради Київської області від 11.02.2025 № 88/22.01-13 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Починком Сергієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012987) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії *Ольга Лахматова* повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника *Починка Сергія Анатолійовича* не надходило.

**ВИСТУПИВ** з мотивованим рішенням *Владислав Рябчій*.

**Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини**

До Держгеокадастру звернувся начальник управління містобудування, архітектури та контролю за розвитком інфраструктури Васильківської міської ради Київської області Орест Шамаєв і повідомляє, що в ході виконання функцій самоврядного контролю за дотриманням земельного законодавства на території Васильківської територіальної громади було виявлено земельну ділянку з кадастровим номером 3210700000:12:009:0122 площею 0,0104га цільове призначення 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. У ході опрацювання походження даної земельної ділянки було встановлено, що дана земельна ділянка була переміщена з іншого місця на відстань орієнтовно 122 м. Дана дія відбулась шляхом зміни координат зовнішніх меж поворотних точок вищезазначеної земельної ділянки. Після виявлення даного факту було направлено запит до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області, на що було надано відповідь з підтвердженням даного факту та повідомлено, що 05.06.2023 р. за заявою ЗВ-9201128252023 від 24.05.2023 за принципом екстериторіальності внесені виправлені відомості до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3210700000:12:009:0122 на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості, розробником ФОП Починок Сергій Анатолійович. Наведені дії призвели до незаконного фактичного заволодіння землями Васильківської міської ради. Враховуючи вищезазначені факти просять скасувати вищезазначені дії кадастрового реєстратора, який вніс відповідні зміни в координати даної земельної ділянки, повернути земельну ділянку на попереднє місце її відведення та позбавити кваліфікаційного сертифіката Починок Сергія Анатолійовича № 012987 від 26.12.2016.

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)**

Враховуючи, що кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Починок Сергія Анатолійовича від 26.12.2016 № 012987 було анульовано наказом Держгеокадастру від 05.01.2024 № 9, пропонується дане питання зняти з розгляду.

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду лист Управління містобудування, архітектури та контролю за розвитком інфраструктури Васильківської міської ради Київської області від 11.02.2025 № 88/22.01-13 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Починком Сергієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012987) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

«за» - 20;

«проти» - 0;

«утримались» - 0

**ВИРІШИЛИ:** зняти з розгляду лист Управління містобудування, архітектури та контролю за розвитком інфраструктури Васильківської міської ради Київської області від 11.02.2025 № 88/22.01-13 щодо порушення

сертифікованим інженером-землевпорядником **Починком Сергієм Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012987)** законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

СЛУХАЛИ:

**5.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист голови ФГ «Купренка Валерія Івановича» В. Возняк щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Смоліним Сергієм Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000776) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Смоліна Сергія Юрійовича.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королук.

#### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини**

Рішенням Господарського суду Кіровоградської області яке набрало законної сили від 05.07.2023 року (справа №912/249/23) було визнано право постійного користування за ФГ «Купренка Валерія Івановича» згідно державного акту на право постійного користування серії КР №000101 виданого 02.02.2001 Новоархангельською РДА площею 50 га ріллі. Земельна ділянка розташована на території Підвисоцької ОТГ, Голованівського району, Кіровоградської області. На підставі вищевказаного рішення суду правокористувачем земельної ділянки з кадастровим номером 3523687000:02:000:1145 являється ФГ «Купренка Валерія Івановича».

20.05.2024 ПП «Центр ДЗК» в особі інженера землевпорядника Смоліна Сергія Юрійовича, розробляє технічну документацію щодо зміни цільового призначення вищевказаної земельної ділянки з - для ведення фермерського господарства на - для сінокосіння та випасання худоби, чим створює юридично негативні наслідки для ФГ «Купренка Валерія Івановича» щодо використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Частина 7 ст. 20 Земельного Кодексу України передбачає, що зміна цільового призначення земельних ділянок погоджується у разі:

якщо земельна ділянка перебуває у користуванні на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, у заставі - із землекористувачем, заставодержателем (підпис якого на погодженні посвідчується нотаріально).

Нотаріального погодження, як правокористувача ФГ «Купренка Валерія Івановича» на зміну цільового призначення не давало, а тому інженер-землевпорядник не мав правових підстав розробляти вищезазначену технічну документацію. Тому діяльність інженера землевпорядника Смоліна Сергія Юрійовича є незаконною та підлягає оцінці органу, що видав ліцензію на зайняття певним видом діяльності.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

Сертифікований інженер-землевпорядник Смолін Сергій Юрійович надав письмове пояснення (заперечення) в якому зазначив, що 05.11.2024 до Приватного підприємства «Центр ДЗК», в складі якого він працює на посаді інженера-землевпорядника, звернулася Король-Секера Анжеліка Юліанівна щодо виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду зі зміною цільового призначення, загальною площею 50,0000 га, з кадастровим номером 3523687000:02:000:1145 за адресою: Кіровоградська область, Голованівський район, Підвисоцька сільська рада, за межами с. Тернівка на підставі рішення Підвисоцької сільської ради Голованівського району Кіровоградської області № 2140 від 06.08.2024 «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду гр. Король-Секері А.Ю.».

За допомогою веб-сайту Міністерства юстиції було замовлено Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна щодо даної земельної ділянки. Відповідну Інформаційну довідку № 402316623 від 05.11.2024 р. долучено до складу проекту, згідно даних якої будь-які відомості про обтяження чи обмеження на момент розробки проекту землеустрою були відсутні.

Виходячи з даних обставин, було розроблено проект землеустрою та передано замовнику для підписання і передачі до органу місцевого самоврядування для погодження та затвердження, про що свідчить рішення Підвисоцької сільської ради Голованівського району Кіровоградської області № 2244 від 18.11.2024.

Так як на момент розробки проекту землеустрою інформації про користування на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, застави відсутні, то погодження землекористувача не передбачалося.

Інформація про наявність права постійного користування земельною ділянкою згідно даних Державного земельного кадастру з'явилася вже після затвердження проекту землеустрою. Реєстратором Піщанобридської сільської ради Новоукраїнського району Кіровоградської області згадане право постійного користування зареєстровано 27.11.2024.

Виходячи з вище наведеного, Смолін Сергій Юрійович вважає означені в скарзі ФГ «Купренка Валерія Івановича» звинувачення безпідставними і такими, що не містять вагомих доводів та посилань на документи або технічні матеріали, тому, при розгляді даної скарги просить врахувати пояснення і обґрунтування та не приймати рішення про подання до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Смоліна Сергія Юрійовича.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

Враховуючи наявність дозвільних рішень органу місцевого самоврядування та відсутність зареєстрованих прав сторонніх землекористувачів, що підтверджено інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме

майно та Реєстру права власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, що є складовою проекту землеустрою, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Смоліна Сергія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000776).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Смоліна Сергія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000776).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«утримались» - 5

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Смоліна Сергія Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000776).**

СЛУХАЛИ:

**6.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГО «Українська природоохоронна група» від 06.03.2025 № 288/2025 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками *Мацюком Михайлом Георгійовичем* (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001292), *Юшіним Євгеном Олександровичем* (кваліфікаційний сертифікат від 20.05.2013 №010162) та *Шереметою Світланою Олександрівною* (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001447) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії *Ольга Лахматова* повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмові пояснення (заперечення) від сертифікованих інженерів-землевпорядників не надходили.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням *Лариса Головка*.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

На розгляд Кваліфікаційної комісії надійшов лист Громадської організації «Українська природоохоронна група» яка створена з метою розвитку мережі природно-заповідного фонду, збереження біорізноманіття та впровадження в Україні природоохоронного законодавства.

Зазначеною організацією було виявлене порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, а саме: у Волинській області, поблизу Луцька в приватну власність незаконно передано землі загальнозоологічного заказника місцевого значення «Гнідавське болото» (створеного в 1995 році за розпорядженням Волинської обласної державної

адміністрації від 12.12.1995 № 213). Про цю ситуацію йдеться в матеріалі Центру журналістських розслідувань «Сила правди».

Мова йде про чотири земельні ділянки з кадастровими номерами 0722880700:05:000:6186, 0722880700:05:000:6208, 0722880700:05:000:6185, та 0722880700:05:000:6172.

Документи із землеустрою щодо ділянок 0722880700:05:000:6186 та 0722880700:05:000:6208, розробляв сертифікований інженер-землевпорядник Мацюк Михайло Георгійович сертифікат № 001292 від 03.01.2013, цільове призначення обох ділянок – 01.03. для ведення особистого селянського господарства, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

Документи із землеустрою щодо ділянки 0722880700:05:000:6185 розробив сертифікований інженер-землевпорядник Юшін Євген Олександрович сертифікат № 010162 від 20.05.2013, цільове призначення обох ділянок – 01.03. для ведення особистого селянського господарства, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

Документи із землеустрою щодо ділянки 0722880700:05:000:6172 розробляла сертифікований інженер-землевпорядник Шеремета Світлана Олександрівна сертифікат № 001447 від 18.01.2013, цільове призначення обох ділянок – 01.03. для ведення особистого селянського господарства, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

Жодний сертифікований інженер-землевпорядник не вказав обмеження у використанні земельних ділянок, відповідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, обмеження території та об'єкти природно-заповідного фонду – Заказник. А це є порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру при розробленні документації із землеустрою, що може привести до порушення законних інтересів держави, зокрема щодо охорони навколишнього природного середовища. Відповідно сертифіковані інженери-землевпорядники Мацюк Михайло Георгійович, Юшін Євген Олександрович та Шеремета Світлана Олександрівна не виконали свої професійні повноваження, чим прирекли ділянки природно-заповідного фонду на знищення. Громадська організація «Українська природоохоронна група» просить позбавити сертифікатів вищезазначених інженерів-землевпорядників.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення.**

Дослідивши матеріали скарги, додатки та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне:

Відомості про земельні ділянки з кадастровими номерами 0722880700:05:000:6186 та 0722880700:05:000:6208 внесено до Державного земельного кадастру в 2017 році. Документи із землеустрою розробляв сертифікований інженер-землевпорядник Мацюк Михайло Георгійович, цільове призначення обох ділянок – 01.03. для ведення особистого селянського господарства, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення. Копії документів, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Мацюком Михайлом Георгійовичем в Державному земельному кадастрі відсутні.



Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 0722880700:05:000:6185 внесено до Державного земельного кадастру в 2017 році. Документи із землеустрою розробляв сертифікований інженер-землевпорядник Юшін Євген Олександрович, цільове призначення земельної ділянки – 01.03. для ведення особистого селянського господарства, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення. Копія документації, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Юшіним Євгеном Олександровичем в Державному земельному кадастрі відсутні.

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 0722880700:05:000:6172 внесено до Державного земельного кадастру в 2017 році. Документи із землеустрою розробляла сертифікований інженер-землевпорядник Шеремета Світлана Олександрівна (сертифікат № 001447 від 18.01.2013). Цільове призначення земельної ділянки – 01.03. для ведення особистого селянського господарства, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, копія документації в Державному земельному кадастрі відсутня. Сертифікат інженера-землевпорядника Шеремети Світлани Олександрівни від 18.01.2013р. № 001447 було анульовано наказом Держгеокадастру від 06.06.2023 № 184.

Як стверджує скаржник, вищезазначені земельні ділянки знаходяться на території загальнозоологічного заказника місцевого значення «Гнідавське болото», який був оголошений розпорядженням Волинської обласної державної адміністрації у 1995 році.

Слід зазначити, що рішенням Волинської обласної ради 6-го скликання від 04.11.2011 № 7/21 було змінено межі заказників. У 2014 році був розроблений «Проект землеустрою з організації та встановлення меж території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення», замовник Луцька міська рада для організації та встановлення меж території об'єкта природно-заповідного фонду місцевого значення загальнозоологічний заказник «Гнідавське болото», розробник Комунальне підприємство «Луцькміськбуд». На даний час, приватним підприємством «СОТА НОВА» на підставі договору від 03.05.2023 № 163 з виконавчим комітетом Луцької міської ради і з вищезазначеним проектом землеустрою, були внесені обмеження у систему Державного земельного кадастру.

Земельні ділянки з кадастровими номерами 0722880700:05:000:6186, 0722880700:05:000:6208, 0722880700:05:000:6185, та 0722880700:05:000:6172 **не входять в зону обмеження території об'єкта природно-заповідного фонду.**

На сьогодні відповідно до Договору про інформаційне співробітництво між Міністерством захисту довкілля та природних ресурсів України та Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру від 22.10.2024 № 2/587/3-24 між Державним земельним кадастром та державним кадастром територій та об'єктів природно-заповідного фонду здійснюється обмін інформацією про земельні ділянки та межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

**Інформаційний шар «Природно-заповідний фонд» не містить офіційних відомостей Державного земельного кадастру і має інформаційний характер.**

Інформаційний шар створено з метою збереження та охорони об'єктів природно-заповідного фонду, відкриття для широкого загалу даних про такі території та місце їх розташування, а також для надання можливості державним кадастровим реєстраторам враховувати таку інформацію при прийнятті рішення про реєстрацію земельної ділянки.

Водночас 17 серпня 2023 року відбулась нарада за участі представників Міністерства аграрної політики та продовольства України, Офісу Генерального прокурора та Держгеокадастру з питання забезпечення дотримання вимог законодавства державними кадастровими реєстраторами під час розгляду заяв про державну реєстрацію земельних ділянок, розташованих у межах земель лісогосподарського призначення та об'єктів природно-заповідного фонду, за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

За результатами вищезазначеної наради Держгеокадастром листами від 22.09.2023 № 24-28-0.214-10287/2-23 та від 15.04.2024 № 22-28-0.214-4416/2-24 доручено територіальним органам Держгеокадастру забезпечити неухильне дотримання державними кадастровими реєстраторами вимог законодавства під час прийняття рішень про внесення відомостей про земельні ділянки, зокрема визначені підпунктом 1 пункту 74 Порядку, а саме перевірку електронного документу на відповідність відомостям інформаційно-довідкових шарів «Природно-заповідний фонд», «Ліси».

Відповідно до положень статей 1, 26, 28, 68 Закону України «Про землеустрій» 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.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Інформація, викладена у листі ««Громадської організації «Українська природоохоронна група» від 06.03.2025 № 288/2025 не знайшла свого підтвердження.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи вищевикладене пропонується:

1. зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Шереметі Світлані Олександрівні, так як кваліфікаційний сертифікат № 001447 від 18.01.2013 анульовано наказом Держгеокадастру від 06.06.2023 № 184;

2. відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників Мацюку Михайлу Георгійовичу (кваліфікаційний сертифікат № 001292 від 03.01.2013) та Юшину Євгену Олександровичу (кваліфікаційний сертифікат № 010162 від 20.05.2013).

Пропозиція поставлена на голосування:

1. зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Шереметі Світлані Олександрівні, так як кваліфікаційний сертифікат № 001447 від 18.01.2013 анульовано наказом Держгеокадастру від 06.06.2023 № 184;

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;  
«проти» - 0;  
«утримались» - 0

2. звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників Мацюку Михайлу Георгійовичу (кваліфікаційний сертифікат № 001292 від 03.01.2013) та Юшину Євгену Олександровичу (кваліфікаційний сертифікат № 010162 від 20.05.2013).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;  
«проти» - 17;  
«утримались» - 3

ВИРІШИЛИ:

1. зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Шереметі Світлані Олександрівні, так як кваліфікаційний сертифікат № 001447 від 18.01.2013 анульовано наказом Держгеокадастру від 06.06.2023 № 184;

2. відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мацюку Михайлу Георгійовичу (кваліфікаційний сертифікат № 001292 від 03.01.2013) та Юшину Євгену Олександровичу (кваліфікаційний сертифікат № 010162 від 20.05.2013).**

СЛУХАЛИ:

*7. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Кабишева Сергія Петровича від 08.01.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Осаволюком Максимом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 №011717) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Осаволюка Максима Миколайовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Кабишева Сергія Петровича стосовно вжиття заходів реагування для усунення порушень вимог законодавства.

Земельна ділянка з кадастровим номером 3221284000:03:008:0074 перебувала у власності Ірини Стасевич, яка в подальшому була поділена на дві земельні ділянки з кадастровими номерами 3221284000:03:008:0077 та 3221284000:03:008:0076, в результаті чого між земельними ділянками утворився розрив шириною 20 м, тобто після поділу земельної ділянки 3221284000:03:008:0074 утворились дві, які виходять за зовнішні межі та контур поділеної.

Статтею 68 Закону України «Про землеустрій» 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.

Підпунктами 38 та 39 пункту 4 Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру зазначено, що Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань:

– письмово звертається до відповідної кваліфікаційної (екзаменаційної) комісії про розгляд питання щодо позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника, інженера-геодезиста кваліфікаційного сертифіката (його анулювання), а оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок - кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

– приймає на підставі подання кваліфікаційної комісії рішення про анулювання (позбавлення), зупинення та поновлення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста.

Враховуючи зазначене вище скажник просить розглянути скаргу та поінформувати у визначений законодавством термін.

**Надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Осаволюка Максима Миколайовича**, де він зазначає, що у зв'язку з невідповідністю даних перенесених в Державний земельний кадастр до схеми поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) ВАТ ім.Щорса, ним була розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок з кадастровими номерами 3221284000:03:008:0077 та 3221284000:03:008:0076. Технічну документацію на земельну ділянку з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 було опрацьовано. Також відповідно до генерального плану с.Княжичі між земельними ділянками 3221284000:03:008:0034 та 3221284000:03:008:0077 існує проїзд. На земельній ділянці 3221284000:03:008:0076 (яку було зміщено) зареєстрована будівля, частина якої виходила за межі земельної ділянки через невідповідність даних перенесених до

Державного земельного кадастру. Враховуючи вищенаведене, сертифікований інженер-землевпорядник Осаволук Максим Миколайович просить не припиняти дію його кваліфікаційного сертифіката.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено таке.

В 2019 році відповідно до відомостей Державного земельного кадастру 03.12.2019 державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Київській області внесено відомості (здійснено реєстрацію) про земельні ділянки з кадастровими номерами 3221284000:03:008:0076 (площа 0,3746 га, цільове призначення – 01.02 для ведення фермерського господарства), 3221284000:03:008:0077 (площа 0,9878 га, цільове призначення – 01.02 для ведення фермерського господарства) утворені шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0074 (інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки – технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки гр. Стасевич Ірини Вікторівни для ведення фермерського господарства на території Княжицької сільської ради с. Княжичі Броварського району Київської області, розробник ФОП Бондаренко Костянтин Васильович).

Зауважимо, що станом на 03.12.2019 місце розташування земельних ділянок з кадастровими номерами 3221284000:03:008:0076, 3221284000:03:008:0077 відповідають місцю розташуванню земельної ділянки 3221284000:03:008:0074 (при увімкненому архівному шарі).

Тобто були утворені дві земельні ділянки, без розривів, на які посилається скаржник і які не виходять за зовнішні межі та контури поділеної земельної ділянки, тобто виключно з дотриманням вимог та положень нормативно-правових актів.

В 2020 році державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Київській області за заявою Стасевич Ірини Вікторівни про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 25.08.2020 № ЗВ-3221428272020 щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 внесено виправлені відомості в частині координат поворотних точок меж.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 не змінено, але місцезнаходження вказаної земельної ділянки зміщено на 13-15 м від межі суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0077.

В 2024 році державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Київській області за заявою Стасевич Ірини Вікторівни про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 12.06.2024 № ЗВ-3200588392024 щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 внесено виправлені відомості в частині координат поворотних точок меж. Місцезнаходження земельної ділянки повернуто до її місцезнаходження при державній реєстрації.

Однак через декілька місяців в **2024 році** Приватним підприємством «ЗЕМАЛЬЯНС» сертифікованим інженером-землевпорядником **Осаволуком**

**Максимом Миколайовичем** розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Стасевич І. В. в с. Княжичі, вул. Бориспільської сотні, 14».

В пояснювальній записці зазначено, що документація розроблена на підставі Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 38100608 від 07.09.2020 (тип об'єкта - нежитлова будівля, площею 43 кв.м., об'єкт житлової нерухомості: ні). Місцезорташування нежитлової будівлі – земельна ділянка з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 площею 0,3746 га з цільовим призначенням для ведення фермерського господарства.

18.11.2024 державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру в Одеській області Голоднюк К.В. за заявою ПП «ЗЕМАЛЬЯНС» про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 07.11.2024 ЗВ-9203055762024 щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 внесено виправлені відомості в частині координат поворотних точок меж. В заяві зазначено суть помилки – «внаслідок помилки у документації із землеустрою, оцінки земель, а саме приведення конфігурації та розміщення у відповідність до фактичного місця розташування земельної ділянки без зміни її площі гр. Стасевич І.В.».

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 змінено; місцезнаходження вказаної земельної ділянки зміщено на 16-17 м від межі суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0077.

Слід зазначити, що відповідно до частини першої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон) відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель;

на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв).

Згідно з частиною першою статті 107 Земельного кодексу України основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації.

Склад та вимоги щодо розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) визначено статтею 55 Закону України «Про землеустрій».

Додатково повідомляємо, що основні вимоги щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про його об'єкти, зокрема, стосовно дій державного кадастрового реєстратора при внесенні відомостей

(змін до них) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку унормовано пунктом 73 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (далі – Порядок).

Відповідно до пункту 111 Порядку державний кадастровий реєстратор для здійснення державної реєстрації земельної ділянки протягом 14 календарних днів з дня реєстрації відповідної заяви перевіряє:

- 1) відповідність поданих документів вимогам, передбаченим пунктом 67 Порядку;
- 2) електронний документ відповідно до пункту 74 Порядку;
- 3) наявність документа, що підтверджує згоду органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, фізичної чи юридичної особи про поділ, об'єднання земельних ділянок, з нотаріально засвідченою справжністю підпису на такому документі – у разі, коли відповідно до закону поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюються за погодженням з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними чи юридичними особами.

За результатами перевірки державний кадастровий реєстратор здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або приймає рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки відповідно до пунктів 70, 73, 77-85 Порядку в разі: невідповідності поданих документів, зазначених у пункті 110 цього Порядку, вимогам, зазначеним у підпунктах 1 і 2 цього пункту; розташування в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини; розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора; подання заявником документів, зазначених у пункті 110 цього Порядку, не в повному обсязі.

Вимоги до документів, які є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру визначені статтею 22 Закону.

Крім того повідомляємо, що відповідно до частини другої статті 39 Закону рішення, дії або бездіяльність Державного кадастрового реєстратора можуть бути оскаржені: до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин на території дії повноважень відповідного Державного кадастрового реєстратора, та до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України; до суду в порядку, встановленому Кодексом адміністративного судочинства України. Оскарження рішень, дій або бездіяльності державного кадастрового реєстратора до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин здійснюється відповідно до пунктів 222-231 Порядку.

За результатом розгляду скарги Кабишева Сергія Петровича та наявних матеріалів встановлено, що розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Осаволюком Максимом Миколайовичем технічна документація не містить обґрунтування щодо зміни конфігурації та місце знаходження земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076.

В результаті цього **конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0076 змінено; місцезнаходження вказаної земельної ділянки зміщено на 16-17 м від межі суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 3221284000:03:008:0077 та не відповідає місцю розташуванню земельної ділянки яка перебуває у власності Стасевич Ірини Вікторівни щодо якої було здійснено поділ (кадастровий номер 3221284000:03:008:0074).**

**Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Осаволюком Максимом Миколайовичем документацію розроблено з порушенням вимог статті 107 Земельного кодексу України, статей 21, 22, 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 55 Закону України «Про землеустрій», та пункту 110 Порядку ведення Державного земельного кадастру, а також порушено права суміжних землекористувачів та власників земельних ділянок, за рахунок яких змінено межі (конфігурація) земельної ділянки.**

**Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Осаволюку Максиму Миколайовичу (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 №011717).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Осаволюка Максима Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 №011717).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 9;  
«проти» - 0;  
«утримались» - 11;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Осаволюку Максиму Миколайовичу (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2014 №011717).**

СЛУХАЛИ:

**8.** *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли колективні звернення Блідченко Олени Тарасівни від 22.02.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Максимович Світланою Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 №002730) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Максимович Світлани Василівни.



ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

**Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.**

У своїй скарзі заявниця зазначає, що у 2014 році ФОП Максимович С.В. була розроблена Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), замовник гр. Галян Борис Антонович, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка), за адресою: вул. Жовтнева, 22, с. Нижчі Вовківці, Розшанська сільська рада, Хмельницький район, Хмельницька область, земельній ділянці присвоєно кадастровий номер 6825087200:02:001:0213 (площа 0,25 га).

У подальшому, гр. Галян Борис Антонович продав заявниці означену земельну ділянку, та 16.04.2015 року за нею (Блідченко Оленою Тарасівною), було зареєстровано речове право на земельну ділянку 6825087200:02:001:0213.

За письмовою інформацією Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області (лист від 19.01.2024 № Б-20/0-19/6-24), за заявою ЗВ- 6804982802017 від 25.02.2017, поданою Максимович Світланою Василівною до відділу Державного земельного кадастру, державним кадастровим реєстратором Кушніром І.В. внесено інші (змінені) відомості до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж земельної ділянки.

Своїєї згоди на означені дії ані Блідченко Олена Тарасівна, як власник земельної ділянки 6825087200:02:001:0213, ані попередній власник Галян Борис Антонович не давали.

Внаслідок означених змін, самовільно змінено координатні точки, межі та конфігурацію належної заявниці земельної ділянки.

**Надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Максимович Світлани Василівни**, в якому вона повідомляє, що 29.07.2021 на засіданні Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника пунктом № 14 було розглянуто звернення (скаргу) гр. Блідченко О.Т. з тих самих питань, які вона зазначає в своєму повторному зверненні до Кваліфікаційної комісії від 22.02.2025.

Відповідно до статті 8 Закону України «Про звернення громадян» не розглядаються повторні звернення одним і тим же органом від одного і того ж громадянина з одного і того ж питання, якщо перше вирішено по суті, а також ті звернення, терміни розгляду яких передбачено статтею 17 цього Закону, та звернення осіб, визнаних судом недієздатними.

Рішення про припинення розгляду такого звернення приймає керівник органу, про що повідомляється особі, яка подала звернення.

З огляду на вище викладене, відповідно до Закону України «Про звернення громадян», просить залишити без розгляду/припинити розгляд звернення Блідченко Олени Тарасівни від 22.02.2025.

*Водночас на попередню скаргу сертифікованим інженером-землевпорядником Максимович Світланою Василівною надавалось пояснення щодо ситуації яка склалась навколо земельної ділянки громадянки Блідченко Олени Тарасівни.*

Згідно наданих пояснень спір полягає в тому, що в результаті приватизації суміжної земельної ділянки, відбулось зменшення площі городу заявниці з 0,17 га на 0,15 га. Земельна ділянка під городом не була оформлена та відомості про неї не внесені до Державного земельного кадастру.

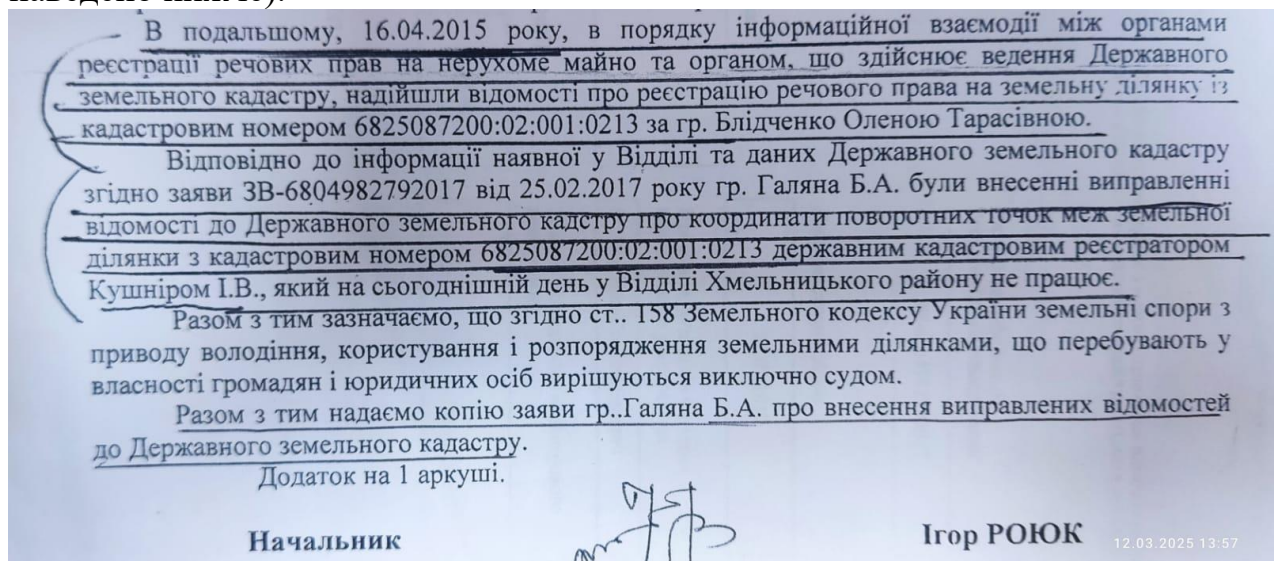
Зокрема, ФОП «Максимович С.В.» було вказано, що координати поворотних точок земельної ділянки, що на сьогодні належить заявниці (кадастровий номер 6825087200:02:001:0213), які внесено до Державного земельного кадастру, відповідають тим, які зазначені в розробленій нею технічній документації в 2014 році і знаходиться в Державному фонді документації із землеустрою.

Крім того, зазначено, що з метою вирішення спору громадянці Блідченко Олені Тарасівні органом місцевого самоврядування було додатково виділено земельну ділянку площею 0,05 га в іншому місці, однак заявниця не задоволена таким рішенням та вимагає повернення їй 0,02 га городу.

### Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Скарга з порушеного питання від Блідченко Олени Тарасівни вже розглядалось на засіданні Кваліфікаційної комісії 27 липня 2021 року (протокол засідання № 2, скарга №14) під час якої прийнято рішення, зокрема, відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Максимович Світлани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 № 002730).

Також слід зазначити, що згідно листів Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області (лист від 19.01.2024 №Б-20/0-19/6-24, та від 18.03.2021 № Б-120/0-0.6-309/146-21), на які посилається заявниця і додає до скарги, заяву ЗВ-6804982802017 від 25.02.2017, щодо виправлення координат поворотних точок меж земельної ділянки кадастровий номер 6825087200:02:001:0213 подано гр. Галян Б.А. (фото відповідних абзаців наведено нижче).



(лист від 18.03.2021 № Б-120/0-0.6-309/146-21)

В подальшому, 16.04.2015 року, в порядку інформаційної взаємодії між органами реєстрації речових прав на нерухоме майно та органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, надійшли відомості про реєстрацію речового права на земельну ділянку із кадастровим номером 6825087200:02:001:0213 за гр. Блідченко Оленою Тарасівною.

Відповідно до інформації наявної у Відділі та даних Державного земельного кадастру згідно заяви ЗВ-6804982792017 від 25.02.2017 року гр. Галяна Б.А. були внесені виправленні відомості до Державного земельного кадастру про координати

Б-20/0-19/6-24 від 19.01.2024

Глахтій Володимир Миколайович

12.06.04



поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 6825087200:02:001:0213 державним кадастровим реєстратором Кушніром І.В., які на сьогоднішній день у Відділі не працює.

Будь-які документи, на підставі яких вносились зміни у координати поворотних точок меж даної земельної ділянки у Відділі відсутні.

(лист від 19.01.2024 №Б-20/0-19/6-24)

Відповідно до статей 78, 79 Земельного кодексу України право власності на землю - це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками.

Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, цього Кодексу, а також інших законів, що видаються відповідно до них.

Земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб.

Виправлення помилок, допущених при веденні Державного земельного кадастру здійснюється згідно вимог статті 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Згідно із статтями 158, 158-1 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб,

Земельний спір може бути врегульовано шляхом медіації відповідно до Закону України «Про медіацію» з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).**

Враховуючи, наведене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Максимович Світлани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 №002730).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Максимович Світлани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 №002730).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;  
«проти» - 19;  
«утримались» - 1;

**ВИРІШИЛИ:** відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Максимович Світлани Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 27.02.2013 №002730).**

СЛУХАЛИ:

**9.** Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради 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.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Підлубного Сергія Сергійовича не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

#### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини**

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) 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/3-А/2025, копія якого додається.

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 України «Про землеустрій» під час формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі земельних ділянок.

У зв'язку з цим, пропонують:

згідно з абзацом першим частини другої статті 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» опрацювати питання щодо порушення вимог законодавства державним кадастровими реєстраторами при здійсненні 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 року від Департаменту земельних ресурсів додатково надійшов лист, в якому зазначено наступне:

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 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» уніфіковані форми актів з переліком питань затверджуються органом державного нагляду (контролю) та оприлюднюються на його офіційному веб-сайті 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 затвердженні 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 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах

воєнного стану» від 13.03.2022 №303 (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 24.02.2022 №64 «Про введення воєнного стану в Україні».

Тобто, вищевказана постанова припиняє 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.

Разом з цим, положеннями статті 9 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» 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 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 України «Про землеустрій» 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 положень, 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 користування 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 України «Про землеустрій» визначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Департаментом під час проведення перевірок дотримання вимог земельного законодавства під час використання, а також формування та реєстрації земельних ділянок, вказаних у актах перевірки ДК/2-А/2025 та ДК/3-А/2025 не з'ясовувалися 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.

Разом з тим Департаментом 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 19.01.2017 №6, а також форми документів, затверджені Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру на бланку Департаменту.

#### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

Відповідно до вимог пункту 5 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204, 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-anulyuvannya-kvalifikacijnogo-sertyfikata-inzhenera-zemlevporjadnyka-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 скарги долучено акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства щодо об'єкта – земельної ділянки, в якому зазначено, 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 в натурі (на місцевості), розроблених товариством з обмеженою відповідальністю «Атомененерготех», сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем.

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, а саме на зазначені вище земельні ділянки відсутня.

Разом з тим, за наявною інформацією, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на даних 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 в скарзі земельних ділянок Департаментом територіального контролю встановлено, що на них відсутні будь-які об'єкти нерухомого майна.

Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності визначені статтею 116 Земельного кодексу України, відповідно до норм 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 Земельного кодексу України 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 України «Про землеустрій» 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 України «Про землеустрій» 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 Земельного кодексу України 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 норм 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 та містяться 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 України «Про землеустрій» під час формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі земельних ділянок, а також підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (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.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Підлубному Сергію Сергійовичу (сертифікат від 17.11.2020 № 014669).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Підлубному Сергію Сергійовичу (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

«проти» - 0;

«утримались» - 0

**ВИРІШИЛИ:** звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Підлубного Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669).**

СЛУХАЛИ:

**10.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 27.01.2025 № 057-1082 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сомиком Богданом Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 19.07.2016 №004106) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Сомика Богдана Ярославовича.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини**

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) 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: 8000000000:66:146:0002, 8000000000:75:029:0006, 8000000000:79:323:0002, 8000000000:79:323:6677, 8000000000:90:201:0040, 8000000000:90:298:0003, 8000000000:90:298:0004, 8000000000:90:298:0005, 8000000000:90:298:0006, 8000000000:90:298:0007, 8000000000:91:055:0005, за результатами якої складено Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства щодо об'єкта – земельної ділянки від 24.01.2025 №ДК/2-А/2025, копія якого додається.

За результатами перевірки встановлено:

порушення товариством з обмеженою відповідальністю «Київ Архземпроект», зокрема сертифікованим інженером-землевпорядником Сомиком Богданом Ярославовичем вимог статей 28, 55 та 57 Закону України «Про землеустрій» під час формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі зазначених вище земельних ділянок.

У зв'язку з цим, пропонують:

Згідно з абзацом першим частини другої статті 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» опрацювати питання щодо порушення вимог законодавства державним кадастровими реєстраторами при здійсненні реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:66:146:0002, 8000000000:75:029:0006, 8000000000:79:323:0002, 8000000000:79:323:6677, 8000000000:90:201:0040, 8000000000:90:298:0003, 8000000000:90:298:0004, 8000000000:90:298:0005, 8000000000:90:298:0006, 8000000000:90:298:0007, 8000000000:91:055:0005, та скасувати рішення Державних кадастрових реєстраторів про державну реєстрацію вказаних земельних ділянок.

Відповідно до вимог пункту 5 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та

продовольства України від 27.10.2021 № 317, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204, 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-anulyuvannya-kvalifikacijnogo-sertyfikata-inzhenera-zemlevporjadnyka-20-bereznya-2025-roku/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Сомик Б.Я., скористався своїм правом подати письмові пояснення (заперечення), як передбачено пунктом сьомим розділу IV вищезазначеного Порядку, в якому зазначено, що у своєму листі Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради посилається на результати перевірки дотримання вимог земельного законодавства під час використання (надання), а також формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі земельних ділянок з кадастровими номерами: 8000000000:66:146:0002, 8000000000:79:323:6677, 8000000000:90:298:0004, 8000000000:75:029:0006, 8000000000:90:298:0006, 8000000000:90:201:0040, 8000000000:79:323:0002, 8000000000:91:055:0005, 8000000000:90:298:0007, 8000000000:90:298:0005, 8000000000:90:298:0003.

За результатами перевірки, яка проведена відповідно до статей 187, 188 Земельного кодексу України, статей 6-1, 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель управління інспекційного контролю Шпаком Юрієм Станіславовичем складено Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства щодо об'єкта — земельної ділянки (надалі по тексту — Акт перевірки) від 24.01.2025 р № ДК/2-А/2025.

Станом на дату складання Акту перевірки діяла (і на сьогоднішній день також діє) заборона на проведення перевірок державного контролю за використанням та охороною земель, яка встановлена постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 р. № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану».

Законом: України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» визначено, що порядок здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, дотриманням вимог законодавства України про охорону земель встановлюється цим Законом, Земельним кодексом України, законами України "Про охорону земель", "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності".

Статтею 8 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» до обов'язків органу державного нагляду (контролю) та їх посадових осіб, під час здійснення заходів державного нагляду (контролю), окрім іншого віднесено обов'язки:

- дотримуватися встановлених законом принципів, вимог та порядку здійснення державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності.

- не перешкоджати праву суб'єктів господарювання на будь-який законний захист, у тому числі третіми особами;

- ознайомити керівника суб'єкта господарювання — юридичної особи, її відокремленого підрозділу або уповноважену ним особу (фізичну особу -

підприємця або уповноважену ним особу) з результатами державного нагляду (контролю) в строки, передбачені законом.

Статтею 10 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» визначено права суб'єкта господарювання під час здійснення державного нагляду (контролю), які повністю проігноровані державним інспектором, про що свідчить відсутність записів та інформації в Акті перевірки, а саме рядки:

— посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи у повноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника, свідків, які були присутні при обстеженні земельної ділянки;

- відсутній підпис представника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника, яких перевіряли;

— відсутній підпис, який проставляється у разі відмови керівника суб'єкта господарювання чи уповноваженої ним особи або фізичної особи підприємця чи її представника отримати копію акта.

Сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що при проведенні перевірки та складанні Акту перевірки, державним інспектором повністю проігноровані обов'язки та права суб'єкта господарювання, які наведені в ст. ст. 8, 10 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

За результатами здійснення планового або позапланового заходу, посадова особа органу державного нагляду (контролю) у відповідності до вимог ч.6 ст.7 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» складає акт перевірки.

Пунктом 15 ст.4 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», встановлено, що при здійсненні заходів державного нагляду (контролю) посадові особи органів державного нагляду (контролю) зобов'язані використовувати виключно уніфіковані форми актів перевірки затверджені наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 04.09.2023 № 1625 «Про затвердження уніфікованої форми акта, що складається за результатами проведення планового (позапланового) заходу державного нагляду (контролю) щодо дотримання суб'єктом господарювання вимог законодавства у сфері використання та охорони земель, та інших форм розпорядчих документів», який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 12.09.2023 р. за № 1787/40843.

Форма Акту перевірки дотримання вимог земельного законодавства щодо об'єкта - земельної ділянки від 24.01.2025 р № ДК/2-А/2025, не відповідає формі, яка затверджена наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 04.09.2023 № 1625.

З огляду на викладене, сертифікований інженер-землевпорядник робить висновок, що державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель відділу контролю за використанням та охороною земель управління інспекційного контролю Шпаком Юрієм Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (надалі по тексту — державним інспектором), здійснювались заходи державного нагляду (контролю), без складання відповідного Акта перевірки.

В листі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 17.02.2025 №32-42/1/60-25-КФК зазначено, що підставою для здійснення перевірки дотримання вимог земельного законодавства під час використання (надання), а також формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі вищезазначених земельних ділянок, є звернення Територіального управління Державного бюро розслідувань, розташованого у місті Києві від 04.07.2024 №11-02-13321/24 щодо можливих порушень вимог законодавства під час формування та реєстрації земельних ділянок.

Виключний перелік підстав для здійснення позапланових заходів нагляду (контролю), визначено ст. 6 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності». В зазначеній статті, відсутня підстава для проведення заходу нагляду (контролю), як звернення правоохоронного органу, яким є Територіальне управління Державного бюро розслідувань.

В Акті перевірки від 24.01.2025 р №ДК/2-А/2025 державний інспектор стверджує, що не обстежував вищезазначені земельні, а посилається на обстеження, які проведено посадовими особами Департаменту територіального контролю які з виїздом на місце встановили що за адресою; вул., Станюковича, 2-Б у Дарницькому районі міста Києва виявлено житловий будинок, що має ознаки капітальної споруди. За адресами: просп. Науки, 38-В, просп. Науки, 38-А у Голосіївському районі міста Києва, вул. Прокоповича Петра, 30-А, вул. Левадна, 74-В, вул. Левадна, 74-Г, вул. Левадна, 74-Б, вул. Левадна, 98-Г, вул. Левадна, 98-Ж у Дарницькому районі міста Києва, пров. Робітничий, 1-А у Святошинському районі міста Києва, а також вул. Жамбила Жабаєва, 23-Б у Шевченківському районі міста Києва відсутні будь-які об'єкти нерухомого майна.

Також в Акті перевірки від 24.01.2025 р № ДК/2-А/2025 не зазначено дату та час перевірки посадовими особами Департаменту територіального контролю (звертаю увагу, що розробка документації із землеустрою проводилась в період з грудня 2021 по січень 2022 року).

Згідно порядку присвоєння адрес об'єктам будівництва, об'єктам нерухомого майна затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07.07.2021 р №690, адреси присвоюються об'єктам будівництва, будинкам, будівлям, спорудам, окремим частинам об'єкта, які є самостійними об'єктами права на нерухоме майно, постає питання, як посадові особи Департаменту територіального контролю могли перевіряти факт наявності або відсутності об'єктів нерухомого майна за вищезазначеними адресами, якщо з їх твердження, об'єкти нерухомого майна відсутні.

Разом з тим, державним інспектором не додаються до Акту перевірки від 24.01.2025 №ДК/2-А/2025 відповідні висновки посадових осіб Департаменту територіального контролю, та не вказується в який період проведені відповідні обстеження.

Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 21.06.2019 року № 317, затверджено «Перелік об'єктів будівництва та об'єктів нерухомого майна, яким не присвоюється адреса об'єкта будівництва, об'єкта нерухомого майна», згідно

якого, земельній ділянці, як об'єкту нерухомого майна не присвоюється адреса.

В ст.79 Земельного кодексу України надано визначення, що земельна ділянка це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. В Акту перевірки від 24.01.2025 р №ДК/2-А/2025, відсутня інформація якими геодезичними приладами посадові особи Департаменту територіального контролю користувались при визначенні місця розташування земельних ділянок та координат поворотних точок межі.

З огляду на викладене, Акт перевірки від 24.01.2025 р № ДК/2-А/2025 не може прийматись Кваліфікаційною комісією, як документ, що встановлює факт наявності порушень вимог законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Сомиком Богданом Ярославовичем.

Акт перевірки який складено з порушенням норм чинного законодавства, не повинен породжувати правових наслідків.

По суті порушень норм законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру викладених в листах Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 17.02.2025 № 32-42/1/60-25-КФК та листі Територіального управління Державного бюро розслідувань, розташованого у місті Києві від 04.07.2024 № 11-02-13321/24, пояснює наступне:

Технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) (надалі по тексту - документація із землеустрою), на підставі, якої земельні ділянки з кадастровими номерами: 5000000000:66:146:3002, 8000000000:79:323:6677, 8000000000:90:298:0004, 3000000000:75:029:0006, 8000000000:90:298:0006, 8000000000:90:201:0040, 8000000000:79:323:0002, 8000000000:91:055:0005, 8000000000:90:298:0007, 8000000000:90:298:0005, 8000000000:90:298:0006 сформовані та зареєстровані в Державному земельному кадастрі, розроблена з врахуванням норм ч.1 ст. 118 Земельного кодексу України.

Зазначені роботи проведені на підставі договорів між ТОВ «Київ Архземпроект» (як розробником документації із землеустрою) та власниками нерухомого майна, які були зазначені у витягах з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності та завданням на розробку відповідного виду документації, яке затверджено замовником документації із землеустрою.

Потрібно зазначити, що згідно заяв замовників документації із землеустрою (які наявні в документації із землеустрою), ТОВ «Київ Архземпроект» надано схему розташування земельної ділянки, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, копію паспорта громадянина України, та ідентифікаційного коду.

Перед початком розробки документації із землеустрою, за допомогою онлайн сервісів Міністерства юстиції ТОВ «Київ Архземпроект» перевірено факт реєстрації нерухомого майна власників, крім того в Акті перевірки від 24.01.2025 р № ДК/2-А/2025 державний інспектор підтверджує факт, що станом на дату перевірки, в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, наявні записи про реєстрацію прав за власниками будівель.

При проведенні кадастрової зйомки (в період з грудня 2021 по січень 2022 року) на вищезазначених земельних ділянках були наявні конструктивні

частини об'єктів нерухомого майна, які зі слів замовників документації із землеустрою перебували на стадії реконструкції.

Якщо реконструкція триває, тоді об'єкт залишається існуючим будинком, що реконструюється. Будинок не вважається знесеним, доки його не зняли з реєстрації як об'єкт нерухомості.

В п.3.21 ДБН А.2.2-3-20 12 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» надано визначення терміну реконструкція - це перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (загальна площа, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня, доступність для маломобільних груп населення.

Частиною 5 ст. 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви, перевіряє відповідність документів вимогам законодавства, за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

Подана на реєстрацію документація із землеустрою, на підставі якої зареєстровані вищезазначені земельні ділянки, відповідає вимогам законодавства.

Статтею 3 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» Державний нагляд (контроль) здійснюється за принципами, окрім іншого, презумпції правомірності діяльності суб'єкта господарювання у разі, якщо норма закону чи іншого нормативно-правового акта, виданого на підставі закону, або якщо норми різних законів чи різних нормативно-правових актів допускають неоднозначне (множинне) трактування прав та обов'язків суб'єкта господарювання та/або повноважень органу державного нагляду (контролю).

Оригінали документації із землеустрою, на підставі якої формувались земельні ділянки з вище переліченими кадастровими номерами, передано замовникам документації із землеустрою.

У відповідності до запиту Дарницької окружної прокуратури міста Києва від 17.04.2023 року № 32-111-21, в межах кримінального провадження №3202110000000111 ТОВ «КИЇВ АРХЗЕМПРОЕКТ» передано оригінали договорів, які укладено між ТОВ «КИЇВ АРХЗЕМПРОЕКТ» та замовниками документації із землеустрою на вищезазначені земельні ділянки.

Станом на сьогоднішній день, за поданням Територіального управління Державного бюро розслідувань, Подільським районним судом міста Києва відкрито кримінальне провадження № 758/1647/24.

Згідно ст. 124 Конституції України правосуддя в Україні здійснюють виключно суди. Делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами не допускаються. Юрисдикція судів поширюється на будь-який юридичний спір та будь-яке кримінальне обвинувачення. На сьогоднішній день, Подільським районним судом міста

Києва, будь-яке рішення по даній справі не прийнято.

Судовий захист прав суб'єкта господарювання є пріоритетним, і державні органи не можуть дублювати або підміняти судовий розгляд перевітками.

12.03.2025 року від Департаменту земельних ресурсів додатково надійшов лист, в якому зазначено наступне:

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 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» уніфіковані форми актів з переліком питань затверджуються органом державного нагляду (контролю) та оприлюднюються на його офіційному веб-сайті 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 затвердженні 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 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» від 13.03.2022 №303 (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 24.02.2022 №64 «Про введення воєнного стану в Україні».

Тобто, вищевказана постанова припиняє 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.

Разом з цим, положеннями статті 9 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» 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 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 України «Про землеустрій» 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 положень, 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 користування 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 України «Про землеустрій» визначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Департаментом під час проведення перевірок дотримання вимог земельного законодавства під час використання, а також формування та реєстрації земельних ділянок, вказаних у актах перевірки ДК/2-А/2025 та ДК/3-А/2025 не з'ясовувалися 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.

Разом з цим Департаментом 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 19.01.2017 №6, а також форми документів, затверджені Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру на бланку Департаменту.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

До скарги долучено акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства щодо об'єкта – земельної ділянки, в якому зазначено, 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 в натурі (на місцевості), розроблених товариством з обмеженою відповідальністю «КИЇВ АРХЗЕМПРОЕКТ», сертифікованим інженером-землевпорядником Сомиком Богданом Ярославовичем.

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, а саме на зазначені вище земельні ділянки відсутня.

Разом з тим, за наявною інформацією, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на даних 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 в скарзі земельних ділянок Департаментом територіального контролю встановлено, що на них відсутні будь-які об'єкти нерухомого майна.

Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності визначені статтею 116 Земельного кодексу України, відповідно до норм 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 Земельного кодексу України 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 ст. 122 цього Кодексу.

До заяви додається розроблена відповідно до ЗУ «Про землеустрій» 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 ЗУ «Про землеустрій» 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 Земельного кодексу України 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 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» відповідно до норм 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 та містяться 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 Сомиком Богданом Ярославовичем порушено вимоги статей 28, 55 Закону України «Про землеустрій» під час формування та реєстрації в Державному земельному кадастрі земельних ділянок, а також підпункту 5 пункту 27 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України (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.

Разом з тим доречно зазначити, що сертифікований в своїх запереченнях зазначив про незаконність перевірки та невідповідність чинному законодавству Акта перевірки, розам з тим Акт перевірки ним оскаржений не був.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до

Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Сомику Богдану Ярославовичу (кваліфікаційний сертифікат від 19.07.2016 № 004106).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Сомику Богдану Ярославовичу (кваліфікаційний сертифікат від 19.07.2016 № 004106).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;  
«проти» - 0;  
«утримались» - 1;

**ВИРІШИЛИ:** звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Сомику Богдану Ярославовичу (кваліфікаційний сертифікат від 19.07.2016 № 004106).**

СЛУХАЛИ:

**11.** Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Новосанжарської селищної ради Полтавського району Полтавської області від 07.02.2025 № 284/04-08 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чмихало Русланом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010486) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Разом з тим, голова Кваліфікаційної комісії Ольга Лахматова повідомила, що до Кваліфікаційної комісії письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Чмихало Руслана Миколайовича не надходило.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

#### **Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини**

Відповідно до статті 66 Закону України «Про землеустрій» Кваліфікаційна комісія здійснює контроль, за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Згідно статті 68 вищевказаного Закону 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, саморегулювальних 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) з таких 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;

- рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;

- **наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі кримінальні правопорушення;**

- з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

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.

Так, Новосанжарським районним судом Полтавської області 25 листопада 2024 року ухвалено вирок у кримінальному провадженні №12023175480000062 від 06.04.2023 року (справи №542/123/24) та визнано Чмихала Руслана Миколайовича винним у вчиненні кримінальних правопорушень, передбачених частиною 2 статті 190 Кримінального Кодексу України, частиною 1 статті 358 Кримінального Кодексу України, частиною 4 статті 358 Кримінального Кодексу України та призначено покарання у виді позбавлення волі на 2 (два) роки.

Судом було встановлено, що з метою незаконного набуття права власності на чуже майно, Чмихало Р.М., діючи в порушення вимог Земельного Кодексу України, Закону «Про землеустрій», діючи з прямим умислом, усвідомлюючи суспільно-небезпечні наслідки свого діяння, передбачаючи та бажаючи їх настання, за допомогою власної комп'ютерної техніки, маючи доступ до аналогічних рішень сесії Великокобелячківської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області, які видавалися іншим громадянам, виготовив у паперовому виді три рішення без номерів «Про надання земельних ділянок» Чмихало Р.М., Чмихало О.В., Чмихало А.Р., які начебто прийняті 08.11.2005 на тридцять другій сесії четвертого скликання Великокобелячківської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області, наніс на них відтиск гербової печатки Великокобелячківської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області та здійснив підпис від імені Великокобелячківського сільського голови, який в 2005 році обіймав дану посаду. У подальшому з метою придбання права власності на чотири земельні ділянки, шляхом обману, Чмихало Р.М., діючи з корисливих мотивів, з прямим умислом, тобто усвідомлюючи суспільно-небезпечний характер свого діяння, передбачаючи його суспільно-небезпечні наслідки та бажаючи їх настання, в порушення статей 116, 118 Земельного Кодексу України, Закону «Про землеустрій», достовірно знаючи, що рішення тридцять другої сесії четвертого скликання Великокобелячківської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області від 08.11.2005 «Про надання земельних ділянок» Чмихало Р.М., Чмихало О.В., Чмихало А.Р., є підробленим, склав технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в

натурі (на місцевості). В подальшому кадастровим реєстратором в Єдиній державній геоінформаційній системі – Державному земельному кадастрі, на підставі вищевказаної документації, зареєстровано земельні ділянки та присвоєно наступні кадастрові номери: -5323480405:05:001:0069 (02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд) площею 0,2497 га; 5323480405:05:001:0068 (01.03 – для ведення особистого селянського господарства) площею 1,8823 га; 5323480400:00:001:0215 (01.03 – для ведення особистого селянського господарства) площею 0,9201 га; 5323480401:01:001:0799 (01.03 – для ведення особистого селянського господарства) площею 0,9598 га.

Крім того, Чмихало Р.М., вчинив протиправні дії, що полягли в умисному використанні завідомо підробленого документу, як способу придбання права на майно, а саме під час набуття права власності на вищезазначені земельні ділянки.

Таким чином, умисними протиправними діями **Чмихалом Р.М., завдано збитків Новосанжарській селищній раді Полтавської області у вигляді вибуття із комунальної власності земельних ділянок:**  
**5323480405:05:001:0069** площею **0,2497** га вартістю **42 700,00** грн,  
**5323480405:05:001:0068** площею **1,8823** га вартістю **133 100,00** грн,  
**5323480400:00:001:0215** площею **0,9201** га вартістю **65 200,00** грн;  
**5323480401:01:001:0799** площею **0,9598** га вартістю **68 000,00** грн, а в загальній сумі **309 000, грн.**

На підставі вищевикладеного, враховуючи вирок Новосанжарського районного суду Полтавської області від 25 листопада 2024 року, справа №542/123/24 провадження №1-кп/542/113/24, просять позбавити сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката приватного підприємця Чмихало Руслана Миколайовича.

### **Мотиви, з яких ухвалено рішення**

Відповідно до вимог пункту 5 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204, 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-anulyuvannya-kvalifikacijnogo-sertyfikata-inzhenera-zemlevporjadnyka-20-bereznyia-2025-roku/>.

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

Розглянувши скаргу Новосанжарської селищної ради та копію долученого до неї Вироку Новосанжарського районного суду Полтавської області від 25.11.2024 року справа №542/1231/24, провадження №1-кп/542/113/24 встановлено наступне:

У судовому засіданні обвинувачений Чмихало Р.М. свою вину у вчиненні

кримінальних правопорушень, передбачених ч. 2 ст. 190, ч. 1 ст. 358, ч. 4 ст. 358 КК України визнав повністю та суду показав, що він є сертифікованим інженером землепорядником та тривалий час працював у відділі капітального будівництва, а потім в ПП «Земляки», зараз є фізичною особою підприємцем. Він дійсно на початку 2022 року за допомогою власної комп'ютерної техніки виготовив три рішення Великокобелячківської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області, що були датовані 2005 роком про надання у власність земельних ділянок: йому - однієї земельної ділянки, дружині - Чмихало О.В. - однієї земельної ділянки та доньці - Чмихало А.Р. двох земельних ділянок. Вказані рішення він виготовляв за прикладами рішень, які він мав, оскільки раніше на прохання голів рад він виготовляв такі рішення та за родом професійної діяльності він має великий архів рішень за різні роки та обізнаний про порядок отримання земельних ділянок у власність. Його дружина та дочка не знали про такі його дії, а він мав доступ до їх персональних даних. Після виготовлення вказаних рішень він підписав їх від імені голови Великокобелячківської сільської ради, яким на той час був Овчаренко В.С. та наніс на них відбиток гербової печатки Великокобелячківської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області. Відбиток печатки від зробив за допомогою сканеру та наніс на електронний документ. Після чого він виготовив технічну документацію щодо встановлення меж земельних ділянок у натурі. Та направив документи в електронному вигляді на реєстрацію земельних ділянок. Кадастровим реєстратором на підставі вищевказаної документації, вказані земельні ділянки були зареєстровані, їм присвоєні кадастрові номери та йому на електронну пошту надійшли витяги про реєстрацію земельних ділянок. Після чого він подав державному реєстратору виконавчого комітету Пришибської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області копії вищезазначених рішень Великокобелячківської сільської ради Новосанжарського району Полтавської області, технічну документацію та отримані витяги про реєстрацію земельних ділянок, на підставі яких державний реєстратор зареєструвала в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно право власності на такі земельні ділянки.

Набуті земельні ділянки він відчужив, а отриманні кошти використав на лікування дружини, у якій діагностували пухлину головного мозку та вона потребувала близько 5 операцій, вартість яких складала 150-180 тис грн.

На теперішній час дві земельні ділянки на підставі судових рішень були повернуті в комунальну власність. Решту завданої шкоди він має намір відшкодувати.

В скоєному розкаюється та запевняє, що такого більше ніколи не повториться.

Враховуючи те, що обвинувачений у судовому засіданні свою вину визнав повністю, фактичні обставини справи ніхто з учасників судового розгляду не оспорював, суд у відповідності до ч.3 ст.349 КПК України, визнав недоцільним дослідження доказів у судовому засіданні щодо тих обставин, які ніким не оспорується. При цьому, судом з'ясовано, що обвинувачений та інші учасники кримінального провадження правильно розуміють зміст цих обставин, немає сумнівів у добровільності та істинності їх позиції. Судом роз'яснено, що у такому

випадку сторони кримінального провадження будуть позбавлені права оскаржити в апеляційному порядку судові рішення з підстав заперечення цих обставин.

Сторони кримінального провадження проти даного рішення суду не заперечували.

Таким чином, при призначенні покарання обвинуваченому Чмихалу Р.М. відповідно до загальних засад призначення покарання: законності, справедливості, обґрунтованості, індивідуалізації покарання, суд враховує те, що обвинувачений вчинив кримінальні правопорушення, що відносяться до кримінальних проступків (ч.1 ст.358 та ч.4 ст.358 КК України) та нетяжкого злочину (ч.2 ст.190 КК України); всі обставини по справі в їх сукупності, обставини, що пом'якшують покарання та відсутність обставини, що обтяжують покарання, ставлення обвинуваченого до наслідків своїх дій, особу обвинуваченого, суд вважає за необхідне призначити Чмихалу Р.М. покарання у вигляді обмеження волі в межах, передбачених санкціями ч.1 ст.358 та ч.4 ст.358 КК України, та у виді позбавлення волі в межах, передбачених санкцією ч.2 ст.190 КК України, яке є необхідним та достатнім для виправлення обвинуваченого та попередження вчинення ним нових кримінальних правопорушень.

Разом з тим, беручи до уваги дані про особу обвинуваченого, наявність пом'якшуючої покарання обставини та відсутність обставини, що обтяжують покарання, негативне ставлення обвинуваченого до скоєного, висновок органу пробації, суд вважає, що виправлення обвинуваченого можливе без ізоляції від суспільства і тому до нього слід застосувати положення ст.75 КК України, звільнивши обвинуваченого від відбування покарання із випробуванням та з покладенням обов'язків, передбачених ч.ч. 1,3 ст.76 КК України, які є необхідними та достатніми для виправлення обвинуваченого.

Згідно ст. 68 Закону України «Про землеустрій»:

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, саморегулювальних 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) з таких 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;

рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;



**наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі кримінальні правопорушення;**

з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

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.

### **Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)**

Враховуючи вищевикладене, відповідно до вимог ст. 68 Закону України «Про землеустрій» пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Чмихало Руслану Миколайовичу (сертифікат від 17.08.2016 № 010486).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Чмихало Руслану Миколайовичу (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010486).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

«проти» - 0;

«утримались» - 0

**ВИРІШИЛИ:** звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Чмихало Руслану Миколайовичу (кваліфікаційний сертифікат від 17.08.2016 № 010486).**

III. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам:

*СЛУХАЛИ:*

*Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 7 протоколів від вищих навчальних закладів щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:*

- протокол № 71-І/3 від 12.03.2025 Національного університету водного господарства та природокористування (Інститут післядипломної освіти м. Рівне);

- протокол № 3 від 13.03.2025 Національного університету «Львівська політехніка» (Інститут геодезії);

- протокол від 14.03.2025 Державного біотехнологічного університету;

- протокол № 03-2025 від 17.03.2025 Одеського державного аграрного університету;

- протокол № 3 від 18.03.2025 ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України;
- протокол № 5.2025 від 19.03.2025 Білоцерківського національного аграрного університету (Інститут післядипломного навчання).
- протокол № 2 від 19.03.2025 Відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури».

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити протоколи та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації таким сертифікованим інженерам-землевпорядникам:

| <b>№ з/п</b> | <b>Прізвище, ім'я по батькові</b> |
|--------------|-----------------------------------|
| 1.           | Адрєєва Марина Сергіївна          |
| 2.           | Антонюк Вячеслав Вікторович       |
| 3.           | Афанасьєва Валентина Борисівна    |
| 4.           | Бабін Андрій Григорович           |
| 5.           | Бакулей Тамара Іванівна           |
| 6.           | Баранов Юрій Леонідович           |
| 7.           | Баришев Семен Олегович            |
| 8.           | Белогор Олег Валерійович          |
| 9.           | Бойченко Інна Олександрівна       |
| 10.          | Бойчук Олег Михайлович            |
| 11.          | Бондаренко Анатолій Миколайович   |
| 12.          | Бубняк Наталія Андріївна          |
| 13.          | Бухарова Альона Михайлівна        |
| 14.          | Бушко Василь Зеновійович          |
| 15.          | Васько Лілія Олександрівна        |
| 16.          | Вацішина Тетяна Валеріївна        |
| 17.          | Верховинець Микола Петрович       |
| 18.          | Віват Оксана Миколаївна           |
| 19.          | Вовкогон Сергій Федорович         |
| 20.          | Волкодав Володимир Євгенійович    |
| 21.          | Вольська Катерина Миколаївна      |
| 22.          | Габрук Наталія Григорівна         |
| 23.          | Галич Ольга Казимирівна           |
| 24.          | Гоць Софія Володимирівна          |
| 25.          | Гринчишин Тарас Ярославович       |
| 26.          | Давиденко Оксана Василівна        |
| 27.          | Данилюк Юрій Богданович           |
| 28.          | Дацків Тарас Богданович           |
| 29.          | Дворецький Ігор Вікторович        |

|     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| 30. | Дворник Ольга Миколаївна            |
| 31. | Демиденко Сергій Іванович           |
| 32. | Дзюба Ніна Андріївна                |
| 33. | Дзюбачук Дмитро Анатолійович        |
| 34. | Довгаль Дар'я Володимирівна         |
| 35. | Донець Інна Михайлівна              |
| 36. | Дрогало Олена Олександрівна         |
| 37. | Дубленич Артем Максимович           |
| 38. | Дума Юрій Іванович                  |
| 39. | Дутка Галина Яківна                 |
| 40. | Євсюков Тарас Олексійович           |
| 41. | Єськов Віктор Анатолійович          |
| 42. | Замула Олег Анатолійович            |
| 43. | Захандревич Олександр Леонідович    |
| 44. | Збіглей Микола Іванович             |
| 45. | Зінчук Віктор Васильович            |
| 46. | Зозуля Володимир Васильович         |
| 47. | Зуб Тетяна Іванівна                 |
| 48. | Зубач Сергій Петрович               |
| 49. | Івченко Юрій Миколайович            |
| 50. | Какаулін Дмитро Андрійович          |
| 51. | Кириченко Віталій Владиславович     |
| 52. | Кісільчук Павло Анатолійович        |
| 53. | Кльоц Олексій Анатолійович          |
| 54. | Книшук Ніка Олегівна                |
| 55. | Козловський Віктор Вікторович       |
| 56. | Колесник Наталія Володимирівна      |
| 57. | Колесник Оксана Анатоліївна         |
| 58. | Кондратович Олександр Володимирович |
| 59. | Косянчук Ярослав Володимирович      |
| 60. | Котік Олександр Леонідович          |
| 61. | Кошицька Інга Петрівна              |
| 62. | Кравченко Юлія Миколаївна           |
| 63. | Кругій Володимир Миколайович        |
| 64. | Кузнецова Галина Ігорівна           |
| 65. | Куник Юлія Юріївна                  |
| 66. | Кушнір Віталій Валентинович         |
| 67. | Куявець Юлія Анатоліївна            |
| 68. | Лазарчук Віліслава Віталіївна       |
| 69. | Лехович Зоряна Іванівна             |
| 70. | Лигіна Юлія Дмитрівна               |

|      |                                   |
|------|-----------------------------------|
| 71.  | Літвінов Аслан Мирсеїдович        |
| 72.  | Лук'ященко Олександр Іванович     |
| 73.  | Люттов Володимир Олександрович    |
| 74.  | Мадай Михайло Олексійович         |
| 75.  | Мазорчук Михайло Анатолійович     |
| 76.  | Марчак Мирослава Миколаївна       |
| 77.  | Масленко Віта Миколаївна          |
| 78.  | Матвієнко Лариса Іванівна         |
| 79.  | Мелечко Петро Казимирович         |
| 80.  | Мінчук Олег Леонтійович           |
| 81.  | Молот Геннадій Миколайович        |
| 82.  | Мостова Людмила Миколаївна        |
| 83.  | Некраш Алла Олегівна              |
| 84.  | Нерушенко Марина Володимирівна    |
| 85.  | Нечай Ірина Леонідівна            |
| 86.  | Ніколаєва Ольга Сергіївна         |
| 87.  | Олійник Оксана Миронівна          |
| 88.  | Омельчук Юрій Анатолійович        |
| 89.  | Павлов Євгеній Олегович           |
| 90.  | Пальоха Ярослав Васильович        |
| 91.  | Панченко Віктор Анатолійович      |
| 92.  | Перепелиця Катерина Олександрівна |
| 93.  | Пишка Ярослав Іванович            |
| 94.  | Півторацька Ірина Борисівна       |
| 95.  | Підборська Яна Павлівна           |
| 96.  | Побережна Ольга Юріївна           |
| 97.  | Поліщук Борис Аркадієвич          |
| 98.  | Пономарьов Антон Олександрович    |
| 99.  | Попович Наталія Іванівна          |
| 100. | Поступна Юлія Миколаївна          |
| 101. | Потерейко Тетяна Василівна        |
| 102. | Приходько Віталій Васильович      |
| 103. | Рабійко Олена Петрівна            |
| 104. | Романченко Людмила Олександрівна  |
| 105. | Савченко Тетяна Миколаївна        |
| 106. | Свіровський Олександр Леонідович  |
| 107. | Середа Василина Орестівна         |
| 108. | Сичук Олексій Сергійович          |
| 109. | Сімакова Алла Володимирівна       |
| 110. | Сокур Євгеній Юрійович            |
| 111. | Соловей Сергій Андрійович         |

|      |                                  |
|------|----------------------------------|
| 112. | Старицький Максим Вікторович     |
| 113. | Степанюк Олеся Вікторівна        |
| 114. | Стороженко Світлана Анатоліївна  |
| 115. | Сусол Леся Олесандрівна          |
| 116. | Тимоць Володимир Ярославович     |
| 117. | Ткачук Лариса Василівна          |
| 118. | Токарська Наталія Петрівна       |
| 119. | Тулупа Максим Миколайович        |
| 120. | Фучко Анатолій Петрович          |
| 121. | Хоменко Олександр Миколайович    |
| 122. | Цалко Олександр Михайлович       |
| 123. | Черненко Володимир Олександрович |
| 124. | Шаповалов Андрій Михайлович      |
| 125. | Штефан Олександр Миколайович     |
| 126. | Штогрин Оксана Ярославівна       |
| 127. | Юзвик Олександр Юрійович         |
| 128. | Юркевич Віктор Анатолійович      |
| 129. | Яворський Олександр Валентинович |
| 130. | Якобчук Тарас Володимирович      |
| 131. | Яремчук Тетяна Василівна         |
| 132. | Ярмол Володимир Михайлович       |

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити протоколи та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації зазначеним вище сертифікованим інженерам-землевпорядникам.

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка запропонувала за результатами кваліфікаційного іспиту проведеного на базі ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України:

1. Визнати такими, що **склали** кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника осіб, зазначених нижче:

| № з/п | Прізвище, ім'я по батькові        |
|-------|-----------------------------------|
| 1.    | Байдіна Катерина Володимирівна    |
| 2.    | Домбровський Олександр Павлович   |
| 3.    | Дуюнович Петро Володимирович      |
| 4.    | Зінчук Дмитро Леонідович          |
| 5.    | Куліш Юлія Романівна              |
| 6.    | Лось Тетяна Юріївна               |
| 7.    | Назаренко Катерина Ростиславівна  |
| 8.    | Нараєвська Олександра Миколаївна  |
| 9.    | Овчаренко Олександр Володимирович |
| 10.   | Озарчук Валентина Михайлівна      |
| 11.   | Рошуор Неля Василівна             |

2. Визнати такими, що не склали кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника осіб, зазначених нижче:

| № з/п | Прізвище, ім'я по батькові       |
|-------|----------------------------------|
| 1.    | Карпінська Наталія Володимирівна |
| 2.    | Клименко Анна Романівна          |
| 3.    | Лісогор Марина Анатоліївна       |

Оскільки питання порядку денного вичерпані, засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника закрито.

Додаток: відеозапис засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника за посиланням: <https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisiia/>.

Голова Кваліфікаційної комісії

Ольга ЛАХМАТОВА

Секретар Кваліфікаційної комісії

Людмила ЧМУТОВА