



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

07.05.2025

НАКАЗ

Київ

№ 202

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

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) від 01.05.2025 № 21-28-0.232-80/61-25-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Геніх Алли Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 № 013706), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру встановила.

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

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

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

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

Статтею 68 Закону визначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів

державної влади та місцевого самоврядування, саморегулівних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії), зокрема, з підстав встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

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

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

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

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

На засіданні Кваліфікаційної комісії, яке відбулось 24.04.2025, було розглянуто, зокрема, лист Вознесенської окружної прокуратури Миколаївської області від 12.03.2025 № 53/3-2373ВИХ-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Геніх Аллою Сергіївною (кваліфікаційний

сертифікат від 10.03.2017 № 013706) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Під час розгляду листа встановлено такі обставини.

У листі Вознесенська окружна прокуратура Миколаївської області зазначає, що під час досудового розслідування у кримінальному провадженні № 42023152040000049 від 29.09.2023 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого частиною першою статті 367 Кримінального кодексу України, Слідчим відділом Вознесенського районного управління поліції Головного управління Національної поліції в Миколаївській області, спираючись на дані Національної кадастрової системи Державного земельного кадастру із застосуванням шарів «Гідрографія», «Умовна прибережна захисна смуга», до якого органами прокуратури отримано доступ у встановленому законодавством порядку, встановлено, що у 2020 році ФОП Геніх Алла Сергіївна (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 № 013706) було розроблено проект землеустрою щодо відведення 11 громадянам України у власність земельних ділянок з кадастровими номерами: 4821782500:02:000:0803, 4821782500:02:000:0804, 4821782500:02:000:0805, 4821782500:02:000:0806, 4821782500:02:000:0807, 4821782500:02:000:0808, 4821782500:02:000:0809, 4821782500:02:000:0810, 4821782500:02:000:0811, 4821782500:02:000:0813, 4821782500:02:000:0814, цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства, в селищі Веселинове Веселинівської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області за рахунок земель водного фонду, а саме – малої річки Суха, яка належить до водних об'єктів загальнодержавного значення та її прибережної захисної смуги.

Відповідно до інформації Регіонального офісу водних ресурсів у Миколаївській області від 06.10.2023 № 2143 та від 05.06.2024 № 36/10 вказані земельні ділянки накладаються на водний об'єкт – пересихаючу малу річку Суха, що є лівою притокою річки Чичиклія річкового басейну річки Південний Буг та його прибережну захисну смугу шириною 25 м (у визначеному законодавством розмірі).

За даними Департаменту містобудування, архітектури, капітального будівництва та супроводження проєктів розвитку Миколаївської облдержадміністрації від 20.06.2024 № 1343-01-21, із наявних картографічних матеріалів вбачається, що земельні ділянки з вказаними вище кадастровими номерами частково накладаються на малу річку Суха та її прибережну захисну смугу.

Водночас згідно з інформацією Регіонального офісу водних ресурсів у Миколаївській області від 25.07.2024 № 352/10 Миколаївська область розташована в Нижньобузько-Дніпровській області недостатньої водності та Причорноморській області надзвичайно низької водності. Живляться водні об'єкти атмосферними опадами та підземними водами. Основна частина стоку малих річок та струмків проходить у весняну повінь.

У зв'язку із цим більшість малих річок, які розташовані та протікають на території Миколаївської області, не мають постійного стоку та пересихають.

Разом з тим такий стан водних об'єктів, відповідно до законодавства, не змінює їх правовий статус.

Таким чином, на підставі розробленої ФОП Геніх А. С. документації із землеустрою до Державного земельного кадастру внесено недостовірні відомості про віднесення земельних ділянок водного фонду до категорії земель сільськогосподарського призначення, що стало підставою для їх незаконної передачі у приватну власність громадян.

Зазначене призвело до порушення державних інтересів у вигляді незаконного вибуття з комунальної власності земель водного фонду.

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку, звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi-34/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Геніх А. С. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку, у яких зазначила про таке.

Між ФОП Геніх Аллою Сергіївною та Даценко Сергієм Олександровичем було укладено договір № 280/11 від 28.11.2024 щодо надання послуг з розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства за адресою: Миколаївська область, Вознесенський район, Веселинівська селищна рада.

Відповідно до статті 55 Закону технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється 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.

Першочергово земельні ділянки з кадастровими номерами: 4821782500:02:000:0803, 4821782500:02:000:0804, 4821782500:02:000:0805, 4821782500:02:000:0806, 4821782500:02:000:0807, 4821782500:02:000:0808, 4821782500:02:000:0809, 4821782500:02:000:0810, 4821782500:02:000:0811, 4821782500:02:000:0813, 4821782500:02:000:0814 було об'єднано в одну ділянку з кадастровим номером 4821782500:02:000:0399, площею 22,0000 га, що підтверджується витягом з ДЗК за № НВ-3201131682024.

Надалі земельну ділянку з кадастровим номером 4821782500:02:000:0399 на підставі технічної документації було поділено на три земельні ділянки:

1) з кадастровим номером 4821782500:02:000:0412, площею 4,5546 га, номер витягу НВ-510040722-025;

2) з кадастровим номером 4821782500:02:000:0410, площею 6,5058 га, номер витягу НВ-5100407202025;

3) з кадастровим номером 4821782500:02:000:0411, площею 10,9396 га, номер витягу НВ-5100407212025.

Даценко Сергій Олександрович звернувся до Веселинівської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області з метою відмови від земельної ділянки з кадастровим номером 4821782500:02:000:0410, площею 6,5058 га, що перебуває у його приватній власності.

Просить прийняти до уваги пояснення та долучити до матеріалів справи, що підлягає розгляду на засіданні Кваліфікаційної комісії.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до статті 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах, зокрема, як об'єктивність, достовірність та повнота відомостей у Державному земельному кадастрі.

Статтею 28 Закону визначено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані, зокрема, дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

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.

Відповідно до статті 25 Закону види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом.

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою визначені статтею 29 Закону. Відповідно до положень вказаної статті (у редакції Закону від 16.01.2020) документація із землеустрою включає 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.

Склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою регламентуються відповідною нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою.

Відповідно до положень статті 50 Закону проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються та затверджуються в порядку, встановленому Земельним кодексом України (далі – Кодекс).

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають: завдання на розроблення проекту землеустрою; пояснювальну записку; копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та/або зміни цільового

призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності); рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у випадках, передбачених законом); письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду; матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки); відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки); копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, які розташовані на земельній ділянці; розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом); розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом); акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки); акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки); перелік обмежень у використанні земельних ділянок; викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки); кадастровий план земельної ділянки; матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки); матеріали погодження проекту землеустрою.

Відповідно до частин першої та третьої статті 186¹ Кодексу (у редакції Кодексу від 16.01.2020) проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності (крім земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи) підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зокрема, водного фонду, підлягає також погодженню із центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, а на території Автономної Республіки Крим – з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань водного господарства.

Статтями 58, 60 Кодексу визначено, що до земель водного фонду належать землі, зайняті: морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та

каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів; штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів.

Для створення сприятливого режиму вздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водних об'єктів встановлюються водоохоронні зони, межі яких зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях. Відомості про межі водоохоронних зон вносяться до Державного земельного кадастру.

Вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною: для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари – 25 метрів; для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари – 50 метрів; для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту.

Аналогічні норми наведені в статті 88 Водного кодексу України.

Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 року № 486.

У свою чергу, слід зазначити, що згідно з положеннями статті 59 Кодексу землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми.

Підставою для розроблення документації із землеустрою, відповідно до якої відведено вищезгадані земельні ділянки, були накази Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області: від 16.12.2019 № 11967/0/14-СГ; від 11.12.2019 № 11649/0/14-СГ, № 11646/0/14-СГ, № 11636/0/14-СГ; від 12.12.2019 № 11776/0/14-СГ, № 10774/0/14-СГ, № 11771/0/14-СГ, № 11768/0/14-СГ; від 13.12.2019 № 11927/0/14-СГ, № 11873/0/14-СГ, № 11928/0/14-СГ про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадян із земель сільськогосподарського призначення державної власності (землі запасу).

Документація із землеустрою погоджена без зауважень – висновок про розгляд проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 06.03.2020 № 307382-20.

У переліку обмежень у використанні земельних ділянок, який є складовою розробленого проекту землеустрою, вказано про існування обмеження у використанні земельних ділянок у вигляді охоронної зони навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи.

Також слід звернути увагу, що на долученому сертифікованим інженером-землевпорядником Геніх А. С. до відповідної документації із землеустрою викопіюванні з публічної карти відображено існування малої річки Суха (відображено пунктиром).

Враховуючи наведене, сертифікованим інженером-землевпорядником Геніх А. С. під час формування земельних ділянки не враховано наявності на відповідній території малої річки Суха, не відображено її наявності та охоронних зон навколо неї.

Крім того, у 2024 році сертифікованим інженером-землевпорядником Геніх А. С. окремо під відповідним водним об'єктом, з урахуванням водоохоронної зони, було сформовано окрему земельну ділянку з кадастровим номером 4821782500:02:000:0410, цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства (наявність обмежень у вигляді охоронних зон навколо водного об'єкта не вказано).

За результатами розгляду листа Вознесенської окружної прокуратури Миколаївської області від 12.03.2025 № 53/3-2373ВИХ-25 та пояснень, наданих сертифікованим інженером-землевпорядником Геніх А. С., Кваліфікаційною комісією прийнято рішення звернутись із поданням до Держгеокадастру щодо позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Геніх Алли Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 № 013706) у зв'язку з порушенням останньою законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час виконання робіт із землеустрою. Зокрема, сертифікованим інженером-землевпорядником Геніх А. С. порушено вимоги статей 58 – 60 Кодексу, статті 88 Водного кодексу України та статті 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр», що призвело до внесення недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру в частині існування обмежень щодо користування земельною ділянкою та відведення частини водного об'єкта – малої річки Суха у приватну власність фізичних осіб.

З огляду на наведене та відповідно до статті 17² Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19¹, частини дев'ятнадцятої статті 66, частини третьої статті 66¹, статті 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 16 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за

№ 1582/37204, Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), на підставі подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 01.05.2025 № 21-28-0.232-80/61-25-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Геніх Аллу Сергіївну (кваліфікаційний сертифікат від 10.03.2017 № 013706).

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

3. Управлінню сертифікації:

протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу надіслати копію наказу Вознесенській окружній прокуратурі Миколаївської області;

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

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

4. Цей наказ може бути оскаржений до адміністративного суду в порядку та у строки, встановлені Кодексом адміністративного судочинства України.

Відповідно до частини четвертої статті 150 вказаного Кодексу, оскарження цього наказу не зупиняє його дію, якщо суд не застосує відповідні заходи забезпечення позову.

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

В. о. Голови

Дмитро МАКАРЕНКО