

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ
з питань видачі та припинення дії
кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника
.....

Протокол засідання № 5

29.05.2025

м. Київ

Присутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Лахматова Ольга, Чмутова Людмила,
Захаренко Олександр, Уховська Ольга,
Назаренко Людмила, Бортник Остап,
Рощепій Владислав,
Полтавець Анатолій, Моцун Олександр,
Королук 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),
Кмитюк Ірина (в онлайн режимі),
Шевчук Леонід (в онлайн режимі)

Відсутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Савченко Ольга, Головка Лариса,
Фортуненко Євген, Рябчій Владислав

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 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 Ясінянської селищної ради Рахівського району Закарпатської області від 15.04.2025 № 08-07.1-17-/667-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бенца Ольгою Михайлівною (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012456);

2. Звернення Кривого Олександра Олександровича від 25.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 №014385);

3. Звернення Голікової Оксани Володимирівни від 24.04.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Яковюком Степаном Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.05.2016 №012919);

4. Звернення адвоката Кочержук Зоряни Володимирівни в інтересах Лаврик Лілії від 29.04.2025 № б/н щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Неште Аллою Іванівною (кваліфікаційний сертифікат від 24.04.2017 №004170);

5. Повторне колективне звернення мешканців суміжних будинків закритого загального двору вул. Пашутіна, 3/17, Єгорова, 1, м. Кропивницький щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сімьоною Валентиною Григорівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012357);

6. Лист Кобеляцької міської ради Полтавського району Полтавської області від 23.04.2025 № 03.1-19/1265 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб Іриною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 №014267);

7. Звернення адвоката Іваненко Марії Володимирівни в інтересах Кучерука Максима Анатолійовича від 03.05.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Крюковим Олександром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2014 №001865);

8. Звернення Кірченка Олександра Петровича від 30.04.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сидорчуком Сергієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 №014671);

9. Повторне колективне звернення гр. Романчука Ярослава Антоновича та гр. Романчук Дарії Андріївни від 25.04.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Загаруком Миколою Степановичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 №013177);

10. Лист Лозуватської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області від 12.05.2025 № 1735/0/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Тупало Василем Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.06.2013 №011048);

11. Лист Вознесенської окружної прокуратури Миколаївської області від 01.05.2025 №53-3939вих-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Волощуком Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.03.2014 №012133);

12. Звернення Нагленко Валентини Володимирівни від 09.05.2025 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Рижкіною Оксаною Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2024 №016506) та Невмержицькою Юлією Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 №013329);

13. Лист Державного бюро розслідувань від 13.05.2025 № 10-2-01-02-11872 щодо порушення сертифікованими інженерами – землевпорядниками Алєніним Володимиром Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.03.2014 № 012129) та Алєніним Юрієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002204);

14. Лист відділу № 8 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 14.05.2025 № 1583/440-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бернацькою Оксаною Назарівною (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002288);

15. Лист Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області від 15.05.2025 № 21-24-0.41-1389/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Стратійчук Юлією Георгіївною (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 № 013853);

III. Інші питання.

Розгляд скарги сертифікованого інженера-землевпорядника Оксани Максимович від 22.05.2025 на дії екзаменаційної комісії та результати оцінювання підсумкового контролю знань.

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

–протокол Національного університету водного господарства та природокористування (Інститут післядипломної освіти) від 15.05.2025 № 75-I/3;

–протокол Національного університету «Львівська політехніка» (Інститут геодезії) від 16.05.2025 № 5;

–протокол Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького (Центр перепідготовки та підвищення кваліфікації) від 16.05.2025 № 3/1;

–протокол Білоцерківського національного аграрного університету (Інститут післядипломного навчання) № 9.2025 від 19.05.2025;

–протокол № 2 від 23.05.2025 Одеської державної академії будівництва та архітектури (Центр післядипломної освіти);

- протокол № 4 від 22.04.2025 ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України;

- протокол № 4 від 28.05.2025 Відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури».

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

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

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 19 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.	Донська Анастасія Дмитрівна
2.	Дроняк Василь Іванович
3.	Карпінська Наталія Володимирівна
4.	Клименко Анна Романівна
5.	Ковриженко Вадим Олександрович
6.	Костіцький Віктор Якович
7.	Листовничий Андрій Павлович
8.	Мондрик Богдан Йосипович

9.	Родіонова Вікторія Євгенівна
10.	Смирнова Діана Євгенівна
11.	Солдатова Анастасія Вікторівна
12.	Третяк Антоніна Пантелеївна
13.	Чмихало Руслан Миколайович

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 припинення дії 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 (далі – Порядок):

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові інженера-землевпорядника	Підстава не допуску
1.	Гонта Наталія Вікторівна	Заява не відповідає формі встановленій додатком 1 до Порядку. Відсутній перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь
2.	Данилюк Андрій Михайлович	Відсутні копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь
3.	Зубач Сергій Петрович	Відсутні: рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь; свідоцтво про підвищення кваліфікації відповідно до вимог частини 13 статті 66 Закону України «Про землеустрій»
4.	Спільник Роман Богданович	Відсутні: рекомендації керівника стажування; перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь; копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь
5.	Терета Любов Степанівна	Відсутній перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь

6.	Якобчук Максим Олександрович	Відсутній перелік документації із землеустрою та/або оцінки земель, у складенні якої інженер-землевпорядник брав участь
----	---------------------------------	---

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні

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 Ясінянської селищної ради Рахівського району Закарпатської області від 15.04.2025 № 08-07.1-17-/667-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бенца Ольгою Михайлівною (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012456) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

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-35/>.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Ясінянської селищної ради, в якому зазначено, що Ясінянською селищною радою Закарпатської області виявлено порушення у сфері землеустрою на території Ясінянської селищної ради.

У Державному земельному кадастрі сформовано земельну ділянку площею 0,0836 га (кадастровий номер 2123684500:02:001:0063) для індивідуального садівництва, яка розташована в урочищі Ясінянської селищної ради, відомості внесені 14.01.2022.

Відповідно до інформації Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області від 09.04.2025 №18-7-0.31-1701/2-25, наданої за розглядом листа Ясінянської селищної ради від 28.03.2025 №08-07.1-17-/568-25, до Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області 21.10.2020 з клопотанням звернувся гр. Спасюк Є.І. про надання дозволу на розроблення

проекту землеустрою щодо відведення йому у власність земельної ділянки площею 0,11 га для індивідуального садівництва, розташованої в урочищі Козьмешик на території Лазещинської сільської ради Рахівського району Закарпатської області. За результатом розгляду зазначеного клопотання Головним управлінням було видано наказ від 08.12.2020 №5594-СГ «Про відмову у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою». Однак, 03.02.2021 гр. Спасюк Є.І. до Головного управління надіслав повідомлення про замовлення розроблення проекту землеустрою в порядку, визначеному частиною 7 ст. 118 Земельного кодексу України. Договір про надання послуг по виготовленню проекту землеустрою гр. Спасюком Є.І. з ТОВ «Моя земля» укладено 24.11.2020, строк виконання робіт до 31.12.2020.

До клопотання від 20.10.2020, надісланого до Головного управління, гр. Спасюк Є.І. на ситуаційному плані зазначено земельну ділянку іншої конфігурації ніж сформовано за проектом землеустрою.

12.08.2021, запис №1003171120014000480, припинено юридичну особу Лазещинську сільську раду.

Згідно з проектом землеустрою, розробленим ТОВ «Моя земля», у складі якого працювала сертифікований інженер-землевпорядник Бенца О.М. (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012456) межі із суміжними землекористувачами не погоджені.

Відповідно до пункту 24 Перехідних положень Земельного кодексу України з дня набрання чинності цим пунктом (розділ X доповнено пунктом 24 згідно із Законом № 1423-ІХ від 28.04.2021) землями комунальної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад.

Земельні ділянки та землі, не сформовані у земельні ділянки, переходять у комунальну власність з дня набрання чинності цим пунктом, крім тих, право державної власності на які зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, до реєстрації комунальної власності, та зазначених у підпунктах а-е цього пункту.

Перехід земельних ділянок із державної власності у комунальну власність згідно з вимогами цього пункту не є підставою для припинення права оренди та інших речових прав, похідних від права власності на такі земельні ділянки. Внесення змін до договору оренди, суперфіцію, емфітезису, земельного сервітуту із зазначенням нового органу, що здійснює розпорядження такою земельною ділянкою, не вимагається і здійснюється лише за згодою сторін договору.

З дня набрання чинності цим пунктом до державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки державної власності, що передаються у комунальну власність територіальних громад, органи виконавчої влади, що здійснювали розпорядження такими земельними ділянками, не мають права здійснювати розпорядження ними.

Надані до дня набрання чинності цим пунктом рішеннями Ради міністрів АР Крим, органів виконавчої влади дозволи на розроблення документації із землеустрою щодо земельних ділянок державної власності, які відповідно до цього пункту переходять у комунальну власність, є чинними. Особи, які отримали дозволи на розроблення документації із землеустрою щодо земельних

ділянок державної власності, а також органи, що їх надали, зобов'язані повідомити протягом місяця відповідні сільські, селищні, міські ради з дня набрання чинності цим пунктом.

Однак, рішення про надання дозволу не приймалося та відповідно Головним управлінням про прийняття такого рішення Ясінянську селищну раду не повідомлено, також не повідомлено гр. Спасюком Є.І.

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами встановлений статтею 118 Земельного кодексу України, зокрема: звернення громадян з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; надання дозволу відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування; розробку суб'єктами господарювання за замовленням громадян проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; затвердження відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

Згідно статті 79-1 Земельного кодексу України метою надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок є формування земельної ділянки, яке полягає у визначенні земельної ділянки, як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номеру.

Здійснення державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі є одним із етапів процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у власність громадянам.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Під час підготовки матеріалів до розгляду на засідання кваліфікаційної комісії, встановлено наступне.

Відповідно до частини четвертої статті 66 Закону сертифікованими інженерами-землевпорядниками є особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою, мають стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склали кваліфікаційний іспит, одержали сертифікат та зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників відповідно до Закону.

За даними Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, Бенца Ольга Михайлівна отримала кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 012456 від 06.02.2015 на базі Державного вищого навчального закладу «Національний гірничий університет», місце роботи інженера-землевпорядника ТОВ «Моя земля».

Від ТОВ «Моя земля» до кваліфікаційної комісії надійшов лист від 15.05.2025 № 15 з інформацією, що сертифікований інженер-землевпорядник Бенца О.М. (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 012456 від 06.02.2015) померла. До листа долучено свідоцтво про смерть Бенци О.М. (реєстраційний номер свідоцтва S 247/2023 від 08.09.2023).

Згідно з пунктом «г» частини дев'ятнадцятої статті 66 Закону України «Про землеустрій» дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, на підставі свідоцтва про смерть.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бенца Ольги Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012456) у зв'язку із смертю останньої.

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бенца Ольги Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012456).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 0;

«утримались» - 1;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бенца Ольги Михайлівни (кваліфікаційний сертифікат від 06.02.2015 №012456).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Кривого Олександра Олександровича від 25.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

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-35/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Рабець В.М. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Звернення гр. Кривого Олександра Олександровича від 25.03.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 №014385) було перенесено з минулого засідання Кваліфікаційної комісії.

Відповідно до рішення Тернопільської міської ради від 07.06.2024 року № 8/39/72 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо

відведення земельної ділянки за адресою вул. Андрія Сахарова гр. Кривому О.О.» Кривому Олександру Олександровичу було надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,3450 га для встановлення земельного сервітуту для права паркування автотранспорту вул. Андрія Сахарова.

На виконання цього рішення було замовлено та 08.06.2024 року ТОВ «Землеексперт» виготовило відповідний проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки. За результати розгляду відповідної заявки розробника, 17.06.2024 року було внесено відомості про земельну ділянку площею 0,3450 га до Державного земельного кадастру та присвоєно кадастровим номером 6110100000:06:004:0082.

Вищезазначене рішення Тернопільської міської ради є чинним, рішення про скасування, визнання таким, що втратило чинність тощо, стосовно згаданого рішення, не приймалися.

На даний час, до Тернопільської міської ради було подано заяву про затвердження відповідного проекту землеустрою, яка перебуває наразі на розгляді.

Також рішенням Тернопільської міської ради від 28.02.2025 року № 8/46/81 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 ТОВ «Тернопільська «Медтехніка», ТОВ «Тернопільській «Медтехніці» було надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею до 1,2939 га в оренду для обслуговування нежитлових будівель та споруд за адресою вул. Андрія Сахарова, 3.

На виконання цього рішення ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» замовило та 03.03.2025 року ФОП Рябець В.М. виготовив відповідний проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки. За результатами розгляду відповідної заявки розробника, 04.03.2025 року було внесено відомості до Державного земельного кадастру земельну ділянку площею 0,9489 га із кадастровим номером 6110100000:066004:0084. При цьому варто звернути увагу на те, що з доданих до проекту землеустрою документів незрозуміло чи майно, розташоване на даній земельній ділянці, належить виключно Замовнику проекту, чи існують ще й інші власники об'єктів нерухомого майна.

Розробник пізніше, використовуючи той самий проект землеустрою та рішення Тернопільської міської ради від 28.02.2025 року № 8/46/81, подав відповідну заявку на формування нової земельної ділянки шляхом об'єднання раніше сформованих земельних ділянок площею 0,3450 га із кадастровим номером 6110100000:06:004:0082 та площею 0,9489 га із кадастровим номером 6110100000:066004:0084. За результатом розгляду відповідної заявки розробника, 05.03.2025 року було сформовано нову земельну ділянку площею 1,2939 га із кадастровим номером 6110100000:066004:0085.

Відповідне рішення Тернопільської міської ради від 28.02.2025 року № 8/46/81 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» на момент формування земельної ділянки не набрало законної сили.

Згідно Регламенту Тернопільської міської ради VIII скликання, який затверджено рішенням Тернопільської міської ради від 18.11.2020 року № 8/1/13 (із змінами та доповненнями), частиною статті 43 Регламенту передбачено, що рішення Ради нормативно-правового характеру та інші акти набирають чинності з дня їх офіційного оприлюднення, якщо Радою не встановлено інший більш пізніший строк введення цих рішень у дію. Усі, без виключення, рішення Ради опубліковуються на офіційному сайті Тернопільської міської ради або в інший, визначений у рішенні спосіб не пізніше п'яти робочих днів після їх прийняття.

Згідно відомостей офіційного вебсайту Тернопільської міської ради, рішення від 28.02.2025 року № 8/46/81 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» опублікованого було 06.03.2025 року за посиланням <https://ternopilcity.gov.ua/sesiya/rishennya-sesii/86738.html>, тобто вказане рішення набрало законної сили 06.03.2025 року.

Крім того, при розгляді заяви за реєстраційним номером ЗВ-9701214582025 від 05.03.2025 року державним кадастровим реєстратором Пахольчишиною Вікторією Сергіївною не звернуто уваги чи відповідає вимогам чинного законодавства розроблена ФОП Рябець В. М. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Тобто з викладеного вбачається, що внаслідок незаконної державної реєстрації земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0085, Кривого О. О. було позбавлено можливості подальшої реалізації своїх прав на відведення раніше сформованої земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0082 в сервітутне користування, оскільки через такі «маніпуляції» сформована ділянка перейшла в архів.

Підсумовуючи, відповідною документацією із землеустрою було здійснено протиправне «привласнення» земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0082, збільшено площу існуючої земельної ділянки, наданої «Тернопільська «Медтехніка», здійснено усі ці дії без погодження із законним землекористувачем ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0082, а також допущено суттєві порушення всіх існуючих нормативно-правових актів у сфері землеустрою.

Державний кадастровий реєстратор Пахольчишина Вікторія Сергіївна здійснила державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0085 на підставі документації із землеустрою, а саме використовуючи вже вдруге Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, хоча формування земельної ділянки вже відбулося на підставі цього проекту землеустрою при державній реєстрації земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0084, а формування вже земельної ділянки внаслідок об'єднання вже 2 існуючих земельних ділянок мало відбуватися у порядку об'єднання і єдиною підставою для формування земельної ділянки могла бути лише документація із землеустрою, котра передбачена положеннями статті 50 Закону України «Про землеустрій» та виготовлення на підставі окремого рішення Тернопільської міської ради про об'єднання таких земельних ділянок.

Станом на сьогодні жодного рішення Тернопільською міською радою про

об'єднання зазначених ділянок не приймалось.

Також варто зазначити, що в проекті із землеустрою відсутні технічне завдання на розробку проекту землеустрою та заява ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» на виготовлення проекту відведення земельної ділянки і зміни її цільового призначення, а також пояснювальна записка проекту із землеустрою не відповідає вимогам статті 29 Закону України «Про землеустрій», а саме в пояснювальній записці відсутні обов'язкові відомості:

- використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;

- використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;

- використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;

- використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопювання із такої документації.

Також на кадастрових планах не зазначені будівлі та споруди, які відображені на плані меж земельної ділянки, який долучений до проекту.

Відповідно до абзацу 1 статті 50 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи». Як видно з пояснювальної записки та картографічних матеріалів проектом передбачено об'єднання земельних ділянок, але у інформаційних довідках з Державного реєстру речових прав відсутні відомості про власника земельної ділянки. Також постає питання, яким чином об'єдналися дві ділянки з різними категоріями та цільовим призначенням, земельна ділянка з кадастровим номером 6110100000:06:004:0082 (категорія – землі житлової та громадської забудови, цільове призначення 02.11, угіддя – 012.00), а новосформована земельна ділянка з кадастровим номером 6110100000:06:004:0084 (категорія – землі промисловості, цільове – 11.02, угіддя – 11.01).

Кривий О.О. звертає увагу на те, що окрім зазначеного вже, було порушено також вимоги статті 20 Земельного кодексу України, а саме при формуванні земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0084 не враховано діючу містобудівну документацію, а саме генеральний план, план зонування та, що немало важливо, детальний план території. Аналогічна ситуація з земельною ділянкою з кадастровим номером 6110100000:06:004:0082, щодо якої (без відповідної заяви) відбулася зміна цільового призначення без урахування вимог статті 20 Земельного кодексу України та в проекті відсутній план відведення на цю земельну ділянку, який передбачав би зміну цільового призначення.

За таких умов слід зазначити, що державну реєстрацію земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0085 здійснено з грубими порушеннями вимог чинного законодавства ст. ст. 79, 79¹, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, ст. ст. 1,21,24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», а також Порядку.

Такі дії державного кадастрового реєстратора не лише призвели до

порушень земельного законодавства, а мали наслідком й здійснення скасування державної реєстрації земельної ділянки 6110100000:06:004:0082, хоча відповідних рішень Тернопільською міською радою з цього приводу – не приймались.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Рабцем В. М. було допущено порушення норм і правил у сфері землеустрою, вимог ст. ст. 20, 28, 29, 56 Закону України «Про землеустрій», ст. ст. 24, 27 Закону України «Про державний земельний кадастр» ст. 79-1 Земельного кодексу України. Як наслідок, не досліджено вихідну земельно-кадастрову інформацію, в тому числі відомості котрі стосувалися земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:004:0082 та 6110100000:06:004:0084, а також відсутності правових підстав встановлення (відновлення) меж земельної ділянки та здійснення її державної реєстрації за кадастровим номером 6110100000:06:004:0085.

Усі вищезазначені дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця В. М. стало підставою для неправомірного здійснення державної реєстрації земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:004:0085 всупереч вимогам Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр». Окрім того, такі дії стали підставою протиправного позбавлення Кривим О. О. подальшого права користування земельною ділянкою з кадастровим номером 6110100000:06:004:0082.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича в якому зазначено, що проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблено на замовлення ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» (код ЄДРПОУ 03568557) (далі – замовником) на підставі рішення органу місцевого самоврядування, а саме рішення Тернопільської міської ради від 28.02.2025 № 8/46/81 котрим дано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею до 1,2939 га для обслуговування нежитлових будівель та споруд за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 та укладеного договору із замовником № РМ-СЗ від 04.03.2025.

Беручи до уваги рішення сесії Тернопільської міської ради від 28.02.2025 № 8/46/81 визначено цільове призначення земельної ділянки відповідно до класифікатора видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженого наказом Держкомзему від 23.07.2010 № 548 – 11.02. для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком. Відповідно угіддя (код КВЗУ): 011.01 землі під будівлями та спорудами.

До матеріалів проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки замовником долучено 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 відповідно з відповідними номерами інформаційних довідок 416289975 та 416290300 сформованих 04.03.2025. реєстратором Купчинецької сільської ради, Тернопільської області Легка Лариса

Григорівна. За параметрами запиту, а саме кадастрові номери земельних ділянок 6110100000:06:004:0082 та 6110100000:06:004:0084 за вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомості відсутні, у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні. Також відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні, відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні, відомості з реєстру прав власності на нерухоме майно за вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні, відомості з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна за вказаними параметрами запиту у Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні, відомості з державного реєстру іпотек за вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні.

Даною документацією передбачено формування земельної ділянки площею 1,2939 га шляхом об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:004:0082 та 6110100000:06:004:0084, котрі перебувають в комунальній власності Тернопільської міської ради (землі запасу).

При складанні проекту землеустрою враховано вимоги статті 123 Земельного кодексу України та статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Затвердженою містобудівною документацією м. Тернополя є «Генеральний план м. Тернопіль» розроблений інститутом «Діпромісто» і затвердженого сесією Тернопільської міської ради 10.08.2010 «План зонування території міста Тернополя» затверджений рішенням Тернопільської міської ради 24.10.2017 № 7/19/137 із внесеним змінами від 07.06.2024 № 8/39/17 (в матеріалах проекту міститься вкопювання). Додатково долучено Витяг з містобудівної документації Вкопювання з «Плану зонування території міста Тернополя» (із внесеними змінами) затвердженими рішенням Тернопільської міської ради № 8/39/17 від 07.06.2024, місця розташування земельної ділянки для обслуговування нежитлових будівель та споруд ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 наданого управлінням містобудуванням архітектури та кадастру Тернопільської міської ради № 8457/2025 від 25.03.2025.

Замовником, як вихідні дані надано витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 04.08.2008 року № 19767001, а також Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.11.2020 № 233278591 та від 29.05.2018 № 125595697 (наявні у проекті землеустрою у розділі додатки). Отож у розробника не було жодних підстав ставити під сумнів надану інформацію, оскільки за результатами геодезичної зйомки та обстеження наявне нерухоме майно розташоване на земельній ділянці, що відводиться в межах огороженої парканом території. Всі факти відповідають один одному. Документи надані замовником досліджені у межах компетенції.

Окрім наведеного, як зазначено розробником, станом на даний час у місцевому суді розглядається цивільна справа № 607/4165/25 (провадження №2-з/607/14/2025) за позовом ТзОВ «Тернопільська «Медтехніка», у межах якої ухвалою Тернопільського міськрайонного суду від 28.02.2025 задоволено заяву товариства про забезпечення позову шляхом заборони Тернопільській міській

раді приймати рішення (нормативно-правові акти індивідуальної дії) стосовно затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 0,3450 га для встановлення земельного сервітуту за адресою вул. Академіка Сахарова, громадянина Кривому Олександру Олександровичу та передачі у власність або користування (оренду, сервітут, суперфіцій, емфітевзис тощо) третім особам, вчинення інших правочинів щодо земельної ділянки.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного земельного кадастру та копію проекту землеустрою встановлено наступне:

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка розташована за адресою: м. Тернопіль, вул. Андрія Сахарова, 3 товариству з обмеженою відповідальністю «Тернопільська «Медтехніка» розроблено ФОП Рабцем Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 №014385) на підставі договору на проведення робіт із землеустрою від 04.03.2025 № РМ-С3 та рішення Тернопільської міської ради від 28.02.2025 № 8/46/81 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 ТОВ «Тернопільська «Медтехніка».

Даною документацією передбачено об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:004:0082 та 6110100000:06:004:0084 котрі перебувають у комунальній власності Тернопільської міської ради.

Станом на 05.03.2025 року у програмному забезпеченні Державного земельного кадастру були наявні відомості щодо земельних ділянок:

з кадастровим номером 6110100000:06:004:0082, яка розташована за адресою: Тернопільська обл., м. Тернопіль, вул. Андрія Сахарова, площею 0,3450 га, цільове призначення – 02.11 земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам); дата державної реєстрації земельної ділянки – 17.06.2024; інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, – проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у сервітутне користування терміном на 3 роки гр. Кривому Олександру Олександровичу для права паркування автотранспорту (код 07.10 інші земельні сервітути), цільове призначення 02.11 – земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) в м. Тернопіль, вул. Андрія Сахарова, Тернопільська міська територіальна громада Тернопільської обл., розробник – ТОВ «ЗЕМЛЕЕКСПЕРТ» (підстава – рішення Тернопільської міської ради від 07.06.2024 № 8/39/72 «Про надання дозволу на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою: вул. Андрія Сахарова гр. Кривому О. О.). На земельній ділянці з кадастровим номером 6110100000:06:004:0082 відсутні об'єкти нерухомого майна;

з кадастровим номером 6110100000:06:004:0084, яка розташована за адресою: Тернопільська обл., м. Тернопіль, вул. Андрія Сахарова, 3, площею 0,9489 га, цільове призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення

відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком; дата державної реєстрації земельної ділянки – 04.03.2025; інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки – проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, за адресою: м. Тернопіль, вул. Андрія Сахарова, 3, площею 1,2939 га, розробник – ФОП Рабець В. М. (підстава – рішення Тернопільської міської ради від 28.02.2025 № 8/46/81 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 ТОВ «Тернопільська «Медтехніка»).

05.03.2025 державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Пахольчишиною В.С. розглянуто заяву ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» від 05.03.2025 № ЗВ-9701214582025 про державну реєстрацію земельної ділянки, яка утворена шляхом об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:004:0082, 6110100000:06:004:0084, з доданими документами та внесено відомості (здійснено реєстрацію) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:004:0085, яка розташована за адресою: Тернопільська обл., м. Тернопіль, вул. Андрія Сахарова, 3, площею 1,2939 га, цільове призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком. Відомості про земельні ділянки з кадастровими номерами 6110100000:06:004:0082, 6110100000:06:004:0084 набули статусу архівних.

Слід зазначити, що при формуванні земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0085 використано рішення Тернопільської міської ради від 28.02.2025 № 8/46/81 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 ТОВ «Тернопільська «Медтехніка», саме це рішення використано і при формуванні земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:004:0084.

Також слід зазначити, що рішення Тернопільської міської ради від 28.02.2025 № 8/46/81 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» (яке наявне в складі проекту землеустрою) не передбачає об'єднання двох раніше сформованих земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:004:0082 та 6110100000:06:004:0084.

Відповідно до частини першої та другої статті 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх

повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Згідно з вимогами частини шостої статті 79¹ Земельного кодексу України формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Земельні ділянки можуть бути об'єднані, якщо вони мають однакове цільове призначення.

Статтею 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа.

Відповідно до статті 22 Закону України «Про землеустрій» землеустрій здійснюється на підставі, зокрема, рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації).

Враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Рабцем Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385) порушено вимоги норм статей 79¹ та 124 Земельного кодексу України, а також статті 22 Закону України «Про землеустрій» оскільки рішення Тернопільської міської ради від 28.02.2025 № 8/46/81 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Андрія Сахарова, 3 ТОВ «Тернопільська «Медтехніка» не передбачає об'єднання двох раніше сформованих земельних ділянок (з різним цільовим призначенням), що в свою чергу призвело до порушення прав та законних інтересів замовників документації із землеустрою, а саме гр. Кривого О.О.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Рабцю Володимирі Миколайовичу (кваліфікаційний

сертифікат від 10.07.2019 № 014385).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рабця Володимира Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 13;

«проти» - 0;

«утримались» - 2;

Один член кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рабця Володимира Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Голікової Оксани Володимирівни від 24.04.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Яковюком Степаном Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.05.2016 №012919) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

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-kvalifikacziynoyi-komisiyi-35/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Яковюк С.В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшло звернення від Голікової Оксани Володимирівни щодо виявлення порушення з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Яковюка Степана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 30.05.2016 № 012919).

У своєму зверненні гр. Голікова О.В. зазначає, що сертифікованим інженером-землевпорядником Яковюком С.В. який працює у складі ПП «Експерт-Рівне-Земля» розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок Коцюбинської Н.В., після чого проведено державну реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастрі (витяг № НВ-9959219432025 від 16.04.2025).

По суті звернення гр. Голікова О.В. повідомляє, що згідно державного акту серія ЯЕ №2455399 від 25.02.2008 року Коцюбинська Н.В. набула у власність

земельну ділянку площею 0,0755 га за адресою м. Рівне, вул. Самолюка, 3, кадастровий номер 5610100000:01:044:0105 (надалі — земельна ділянка №1).

Згідно плану меж земельної ділянки №1 від А до Б — знаходилися землі житлової та громадської забудови Рівненської міської ради. При цьому відстань від точки 2 до точки 3 становила 8,95 метри.

Разом з тим, згідно договору купівлі-продажу від 18.05.2010 року № 745 Коцюбинська Н.В. придбала у гр. Момотюка М.В. земельну ділянку площею 0,0442 га за адресою м. Рівне, вул. Басівкутська, 24, кадастровий номер 5610100000:01:044:0300 (надалі — земельна ділянка №2). Відповідна ділянка належала продавцю на підставі державного акту серія ЯЕ №235347 від 04.02.2008 року.

Згідно плану меж земельної ділянки №2 від Б до В знаходилися землі житлової та громадської забудови Рівненської міської ради.

Крім того, із загального плану розташування земельних ділянок №1 та №2 на кадастровому плані міста Рівне вбачається, що між ними наявна стежка, яка фізично розділяє вказані земельні ділянки.

Також Голікова О.В. зазначає, що Коцюбинська Н.В. мала у власності земельну ділянку площею 0,0037 га за адресою м. Рівне, вул. Басівкутська, 24, кадастровий номер 5610100000:01:044:0428 (надалі — земельна ділянка №3).

Заявниці гр. Голіковій О.В. стало відомо, що сертифікований інженер-землевпорядник Яковюк С.В. на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок Коцюбинської Н.В., здійснив об'єднання вищезазначених земельних ділянок № 1, № 2 та № 3 в одну земельну ділянку площею 0,1234 га із кадастровим номером 5610100000:01:044:0864.

При цьому при такому об'єднанні земельних ділянок, на думку Голікової О.В., підроблення документів, було здійснено захоплення землі територіальної громади міста Рівне, а саме:

- 1) «зникла» стежка яка розділяла земельні ділянки №1 та №2;
- 2) відстань між точками 2 та 3 на початковій земельній ділянці №1 зменшилася із 8,95 м до 2,77 м;
- 3) фактична площа об'єднаної земельної ділянки стала значно більше ніж зазначені 0,1234 га.

Тобто, з викладеного Голікова О.В. вбачає що сертифікований інженер-землевпорядник Яковюк С.В., розробленою технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок Коцюбинської Н.В. протиправно змінив їх конфігурацію, лінійні проміри та координати поворотних точок меж земельної ділянки.

До свого звернення Голікова О.В. додає відповідні креслення та крім того вважає, що внаслідок підроблення документів та результатами топографічної зйомки зробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Яковюком С.В., особа Коцюбинська Н.В. незаконно заволоділа землями територіальної громади м. Рівне, без отримання згоди Рівненської міської ради на збільшення своєї земельної ділянки за рахунок земель міста.

Дії сертифікованого інженера-землевпорядника Яковюка С.В. стали підставою для неправомірного здійснення державної реєстрації земельної ділянки за кадастровим номером 5610100000:01:044:0864 всупереч вимогам

Земельного Кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр».

На думку Голікової О.В. формування земельної ділянки за кадастровим номером: 5610100000:01:044:0864 шляхом об'єднання вже трьох існуючих земельних ділянок за кадастровими номерами: 5610100000:01:044:0105, 5610100000:01:044:0300, 5610100000:01:044:0428 мало відбуватись у порядку визначеному вимогами статті 79-1 Земельного кодексу України. Єдиною підставою для формування земельної ділянки за кадастровим номером 5610100000:01:044:0864 могла бути лише документація із землеустрою щодо введення земельної ділянки, яка передбачена положеннями статті 50 Закону України «Про землеустрій» та прийняття на підставі неї окремого рішення Рівненської міської ради, щодо передачі такої земельної ділянки у приватну власність.

Проте, станом на сьогодні Рівненською міською радою не приймалось жодного рішення щодо надання у приватну власність громадянці Коцюбинській Н.В. земельної ділянки за адресою: місто Рівне, вулиця Миколи Самолюка, будинок 3.

Відтак, Голікова О.В. вважає, що сертифікованим інженером-землевпорядником Яковюком С.В. було допущено порушення норм і правил у сфері землеустрою, як наслідок:

- не досліджено право власності на земельні ділянки;
- не досліджено вихідну земельно-кадастрову інформацію, в тому числі відомості які стосувались земельних ділянок за кадастровими номерами: 5610100000:01:044:0105, 5610100000:01:044:0300, 5610100000:01:044:0428;
- відсутності правові підстави виходу за межі існуючих, сформованих земельних ділянок;
- зміна конфігурацій, лінійних промірів та координат поворотних точок меж земельної ділянки.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

До кваліфікаційної комісії надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Яковюка С.В. у якому він зазначає про таке.

Ним, як розробником документації із землеустрою було розроблено не одну, як вказує Голікова О. В., а дві документації із землеустрою:

1) технічна документація щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, що перебували у приватній власності гр. Коцюбинської Н.В., а саме:

- земельної ділянки № 1 кадастровий №5610100000:01:044:0105 площею 0,0755 га за місцем розташування: Рівненська область, м. Рівне, вул. М. Самолюка, 3 (договір купівлі- продажу №73 від 30.01.2008 року);
- земельної ділянки № 2 кадастровий №5610100000:01:044:0300 площею 0,0442 га за місцем розташування: Рівненська область, м. Рівне, вул. Басівкутська, 24 (договір купівлі- продажу №745 від 18.05.2010 року);
- земельної ділянки № 3 кадастровий №5610100000:01:044:0428 площею 0,0037 га за місцем розташування: Рівненська область, м. Рівне, вул. Басівкутська, 24 (договір дарування №2860 від 30.12.2010 року);

2) технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Внаслідок об'єднання трьох земельних ділянок з кадастровими номерами: 5610100000:01:044:0105 площею 0,0755 га; 5610100000:01:044:0300 площею 0,0442 га; 5610100000:01:044:0428 площею 0,0037 га було сформовано земельну ділянку загальною площею 0,1234 га та присвоєно їй кадастровий номер 5610100000:01:044:0864 (заява ЗВ-9700943142025 від 19.02.2025 р.; витяг з ДЗК № НВ- 1400210252025 від 21.02.2025 р.).

Звинувачення гр. Голікової О.В. стосовно захоплення землі територіальної громади міста Рівного внаслідок розроблення документації щодо поділу та об'єднання земельних ділянок Яковюк С.В. вважає абсурдними, оскільки об'єднання земельної ділянки не передбачає зміну просторового розміщення та конфігурації об'єднаних земельних ділянок.

Разом з тим, звинувачення стосовно збільшення фактичної площі об'єднаної земельної ділянки також не відповідають дійсності, тому що площа об'єднаної земельної ділянки відповідає сумі площ об'єднаних земельних ділянок: $0,0755 \text{ га} + 0,0442 \text{ га} + 0,0037 \text{ га} = 0,1234 \text{ га}$.

Крім того, Яковюк С.В. зазначає, що під час об'єднання земельних ділянок ним була встановлена очевидна невідповідність фактичного місця розташування земельної ділянки в натурі (на місцевості) (згідно існуючої історичної огорожі) відомостям Державного земельного кадастру (координатам поворотних точок). Так, згідно відомостей ДЗК межа земельної ділянки кад. №5610100000:01:044:0864 проходила за спільною існуючою огорожею власників сусідніх земельних ділянок гр. Колеснікова О.М. (кад. №5610100000:01:044:0427; 5610100000:01:044:0524) та гр. Мартинюк С.В. (кад. №5610100000:01:044:0597).

Також варто зауважити на конфігурацію земельної ділянки, оскільки між об'єднаними земельними ділянками з кадастровими номерами 5610100000:01:044:0300 та 5610100000:01:044:0105, згідно відомостей які містилися у Державному земельному кадастрі, частково був розрив трикутної форми площею 6 кв.м. (що ніяк не підпадає під поняття «стежка»). Така конфігурація створювала умови для перешкоджання власнику земельної ділянки Коцюбинській Н.В. реалізації своїх прав на землю.

Абзацом 3 пункту 4 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» передбачено, що у разі якщо після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру виявлені помилки у визначенні площ та/або меж земельних ділянок (розташування в межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки; невідповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, її дійсним межам; невідповідність площі земельної ділянки, вказаної у Державному реєстрі земель, її дійсній площі у зв'язку із зміною методів підрахунку (округлення); присвоєння декільком земельним ділянкам однакових кадастрових номерів), такі помилки за згодою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності можуть бути виправлені на підставі технічної документації із

землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або за матеріалами інвентаризації земель.

Крім того, відповідно до пункту 156 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, виправлення помилок у відомостях про земельну ділянку може здійснюватися також на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості).

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Яковюком С.В. для виправлення помилок у відомостях ДЗК про земельну ділянку, допущених попередніми розробниками, за згодою землевласника Коцюбинської Н.В. була розроблена технічна документація із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) відповідно до існуючої спільної огорожі з сусідами.

Зміна площі та цільового призначення земельної ділянки документацією не передбачалося. Зміна значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками межі земельної ділянки зумовлене наявністю спільної існуючої огорожі.

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Державним кадастровим реєстратором відділу № 2 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області Бондаренко Н.В. 26.03.2025 р. внесено зміни до відомостей Державного земельного кадастру в частині координат поворотних точок відповідно до заяви гр. Коцюбинської Н.В. про виправлення помилки ЗВ-9200757732025 від 26.03.2025 року. Протокол № 10063897 від 26.03.2025 р. виправлення помилки (помилка в геометрії земельної ділянки). Отримано витяг з ДЗК про земельну ділянку № НВ-7400525502025 від 26.03.2025 року).

Також, сертифікованим інженером землевпорядником Яковюком С.В. надано пояснення щодо земельної ділянки площею 0,0073 га на якій згідно витягу з Державного реєстру речових прав (номер відомостей про речове право: 55242707 від 30.05.2024р.), сформований державним реєстратором Плахотнюком С.Ю., розташована частина об'єкта нерухомого майна (частина будівлі гаража) площею 52,1 кв. м., що є складовою частиною житлового будинку, який перебуває у власності Коцюбинської Н.В.

Земельна ділянка площею 0,0073 га межує з земельною ділянкою, яка є у приватній власності Коцюбинської Н.В. для будівництва і обслуговування житлового будинку (присадибна ділянка). Враховуючи це, Коцюбинська Н.В. звернулась до Рівненської міської ради із клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0073 га у власність шляхом викупу.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Яковюком С.В. був підготовлений графічний матеріал та надано консультації щодо процедури оформлення речових прав на дану земельну ділянку.

Проект рішення Рівненської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення громадянці Коцюбинській

Н.В. у власність шляхом викупу земельної ділянки» площею 0,0073 га було підтримано постійними комісіями з питань архітектури, будівництва та землепорядкування та з питань бюджету, фінансів та управління комунальною власністю, що свідчить про відсутність претензій з боку органів місцевого самоврядування.

Сертифікований інженер-землепорядник Яковюк С.В. повідомляє, що причина подання скарги Голікової О.В. на його дії – недружні сусідські відносини між скаржником та мешканцями вулиці Самолюка, що підтверджується колективними зверненнями мешканців вулиці Самолюка до Управління Державно-будівельного контролю Рівненської міської ради від 07.11.2024 р. та Рівненської обласної прокуратури від 18.12.2024 р. та стосовно самовільного заняття скаржником (гр. Голіковою О.В.) частини проїжджої частини вулиці та систематичного порушення правил добросусідства.

Вивчивши всю наявну інформацію зазначену в скарзі Голікової О.В., матеріали подані сертифікованим інженером-землепорядником Яковюком С.В., а також дані Публічної кадастрової карти, картографічних вебсервісів, копії технічних документації із землеустрою: щодо об'єднання земельних ділянок які знаходяться у приватній власності гр. Коцюбинської Н.В. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Рівненська обл., м. Рівне, вул. Самолюка, з – вул. Басівкутська, 24; щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 5610100000:01:044:0864 яка знаходиться у приватній власності гр. Коцюбинської Н.В. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Рівненська обл., м. Рівне, вул. Самолюка, з – вул. Басівкутська, 24, встановлено наступне.

Згідно частини шостої статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Технічна документація із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок розроблена з метою об'єднання трьох земельних ділянок.

Право власності на вказані у скарзі земельні ділянки гр. Коцюбинською Н.В. набуто на підставі цивільно-правових угод та посвідчено відповідними документами копії яких наявні у технічній документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок, витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

Склад документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок відповідає вимогам статті 56 Закону України «Про землеустрій».

Даною документацією ніяких дій пов'язаних з привласненням земельних ділянок комунальної власності не проводилося.

В результаті об'єднання земельних ділянок сформовано одну земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), загальною площею 0,1234 га, з кадастровим номером 5610100000:01:044:0864.

Разом з тим, з метою виправлення помилки у відомостях Державного земельного кадастру допущених попередніми розробниками, сертифікованим інженером-землевпорядником Яковюком С.В. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на підставі якої внесено зміни до відомостей Державного земельного кадастру в частині координат поворотних точок відповідно до заяви гр. Коцюбинської Н.В. про виправлення помилки ЗВ-9200757732025 від 26.03.2025 року. Отримано витяг з ДЗК про земельну ділянку № НВ-7400525502025 від 26.03.2025 року).

Зміна площі та цільового призначення земельної ділянки зазначеною документацією не здійснено. Зміна значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками межі земельної ділянки зумовлене наявністю спільної існуючої огорожі. Причиною розроблення зазначеної документації стало відхилення у значеннях координат поворотних точок меж земельної ділянки від значень, що відповідають їх фактичному місцю розташуванню в натурі (на місцевості). Документація із землеустрою відповідає вимогам законодавства та нормативно-технічним документам у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Яковюка Степана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 30.05.2016 № 012919).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Яковюка Степана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 30.05.2016 № 012919).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 0;

«проти» - 14;

«утримались» - 1;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Яковюка Степана Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 30.05.2016 № 012919).**

СЛУХАЛИ:

4. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення адвоката Кочержук Зоряни Володимирівни в інтересах Лаврик Лілії від 29.04.2025 № б/н щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Неште Аллою Іванівною

(кваліфікаційний сертифікат від 24.04.2017 №004170) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

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-35/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Неште А.І. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

У своєму зверненні адвокат Кочержук Зоряна Володимирівна зазначає, що з 2022 року, Лаврик Лілею Василівною та її родичами (Панюшин В.В., Панюшин В.І.) здійснювалась приватизація двох земельних ділянок, які були в їх користуванні, за адресою: вул. Смирненка, 34, м. Івано-Франківськ.

А саме, здійснено приватизацію земельної ділянки площею 0,0441 га та присвоєно кадастровий номер 2610100000:08:003:0776, за адресою вул. Смирненка, 34, кв. 2, м. Івано-Франківськ та розроблялась технічна документація щодо земельної ділянки площею 0,0226 га, якій присвоєно кадастровий номер 2610100000:08:003:0777, за адресою вул. Смирненка, 34, кв.2, де знаходилась нежитлова споруда (сарай), яка не була зареєстрована в Державному реєстрі речових прав, але здійснювалось користування сім'єю Лаврик Л.В.

Дана земельна ділянка не подавалась на приватизацію, на сесію Івано-Франківської міської ради, оскільки згідно підпункту 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України під час дії воєнного стану в Україні заборонена безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, а нежитлова споруда (сарай) не була зареєстрована в Державному реєстрі речових прав.

В 2023 році, Лобанич Володимир Артурович та Лобанич Максим Святославович, які проживають за адресою: вул. Смирненка, 38, кв.1, м. Івано-Франківськ, уклали договір з ТзОВ «Юридично-Земельний Центр ІФ» на виготовлення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). При виготовленні кадастрового плану ділянки, якою користувалися Лобанич В.А. та Лобанич М.С. та на якій знаходився об'єкт нерухомості приєднали земельну ділянку, яка фактично ніколи не перебувала в їх користуванні та на яку немає входу з їх подвір'я.

Прохід на земельну ділянку площею 0,0226 га по вул. Смирненка, 34/2 знаходиться з дороги та з подвір'я особи - Бойко Л.Р. (кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:08:003:0111).

У листопаді 2024 року Лобаничем В.А. та Лобаничем М.С. подано заяву про скасування державної реєстрації земельної ділянки площею 0,0226 га, з кадастровим номером 2610100000:08:003:0777.

18.03.2025 року наказом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру №10-ДКР скасовано рішення державного кадастрового реєстратора про державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 2610100000:08:003:0777.

02.04.2025 року Лаврик Л.В. стало відомо про скасування рішення державного кадастрового реєстратора про державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 2610100000:08:003:0777.

09.04.2025 року, вона звернулась до адвоката Кочержук З.В. за захистом своїх прав та законних інтересів, про що було укладено договір про надання правової допомоги.

10.04.2025 року адвокатом Кочержук З.В. було надіслано адвокатський запит до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру про отримання інформації та копій документів, з метою захисту прав та законних інтересів землекористувача - Лаврик Л.В.

22.04.2025 року присвоєно кадастровий номер частині земельної ділянки, яка належала на праві користування Лаврик Л.В. та була включена до земельної ділянки з кадастровим номером 2610100000:08:003:0814, що перебуває у власності Лобанича В.А. та Лобанича М.С.

Тому, адвокат Кочержук З.В. прийшла до висновку, що період оскарження ще не минув, а земельній ділянці площею 0,0226 га вже присвоєно новий кадастровий номер, при цьому наявні дії втручання в діяльність представника особи (ст.397 КК України), порушено право на інформацію та право на звернення (ст.212-3 КУпАП).

Враховуючи вищевикладене, особа яка звертається до Кваліфікаційної комісії зазначає, що Лобанич В.А. та Лобанич М.С. скористались ситуацією та воєнним станом в Україні, здійснили самовільне захоплення земельної ділянки площею 0,0226 га, яка знаходиться за адресою: вул. Симиренка, 34/2, м. Івано-Франківськ, Івано-Франківської області. Цьому сприяло те, що Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру при розгляді їх заяви (скарги) не в повній мірі дослідила питання, не встановила факту належного землекористувача. Такі дії державного органу суперечать принципу правової визначеності, які гарантовані Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод та практикою Європейського суду з прав людини.

Адвокат Кочержук З.В. вважає, що державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 2610100000:08:003:0814 потрібно визнати незаконною. Окрім того, вжити заходів для відновлення прав Лаврик Л.В. на земельну ділянку та усунення перешкод в користуванні.

На підставі наведеного, адвокат Кочержук З.В., просить зокрема, провести перевірку дій сертифікованого інженера-землевпорядника Неште Алли Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.04.2017 № 004170), яка складала технічну документацію щодо державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 2610100000:08:003:0814 та працює в ТЗОВ «Юридично-Земельний Центр ІФ».

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

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), гр. Лобаничу Володимиру Артуровичу та гр. Лобаничу Максиму Святославовичу, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), за адресою: вул. Симиренків, 38/1, м. Івано-Франківськ, Івано-Франківської міської територіальної громади, Івано-Франківської області розроблялася за заявою замовників Лобанича В.А та Лобанича М.С.

Вказані замовники володіють на праві приватної власності у визначених частках житловим будинком, який складається з однієї квартири, є повністю автономним та розташований на окремій земельній ділянці, повністю огороженій.

Розмір частки на квартиру, яка розташована в окремо стоячому житловому будинку визначений у наступних частках:

гр. Лобанича Володимира Артуровича 2/3 частки, згідно з Відомостями з реєстру прав власності на нерухоме майно від 10.05.2019, номер інформаційної довідки: 166063038; реєстраційний номер майна: 11530149; підстава виникнення права власності: Договір дарування від 11.01.2006р., посвідчений приватним нотаріусом Басай Л.І.;

гр. Лобанича Максима Святославовича 1/3 (одна третя) частка, згідно зі Свідоцтвом про право на спадщину за законом від 17.10.2019р. НОВ 049465, зареєстрованого в реєстрі за № 1488, згідно зі Свідоцтвом про право на спадщину за законом від 17.10.2019р. НОВ 049466, зареєстрованого в реєстрі за №1489

що в сукупності становить цілу частину.

Дана квартира в житловому будинку не відносяться до квартир у багатоквартирному будинку.

Відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000. затвердженого наказом Держстандарту України від 17.08.2000 № 507, багатоквартирний будинок - це житловий будинок з трьома та більше квартирами (будинки багатоквартирні масової забудови, будинки багатоквартирні підвищеної комфортності, будинки житлові готельного типу).

Житловий будинок з однією квартирою розташований за адресою вул. Симиренків, 38/1, м. Івано-Франківськ, Івано-Франківської міської територіальної громади, Івано-Франківської області, що також підтверджується інформаційною довідкою з ДРРП та довідкою з містобудівного кадастру від 02.04.2025 року, які містяться в документації із землеустрою.

Під час виготовлення документації із землеустрою у 2023 році, було виявлено накладку на земельну ділянку площею 0,0226 га з кадастровим номером 2610100000:08:003:0777, про що повідомлено Замовників.

Замовниками, в свою чергу було подано скаргу до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру України від 30.01.2025 року, про скасування державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 2610100000:08:003:0777 у ДЗК, з підстав відсутності на даній земельній ділянці будь яких будівель та споруд, що призвело до порушення підпункту 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, під час виготовлення документації із землеустрою.

Відповідно, після розгляду даної скарги та вивчення документацій із землеустрою гр. Лаврик Л.В., Панюшин В.І., Панюшин В.В., які були розроблені у 2023 році ПП «ГЕО», було встановлено відсутність будь яких будівель на земельній ділянці площею 0,0226 га з кадастровим номером 2610100000:08:003:0777, та підтверджено введення в оману, шляхом фальсифікації документації із землеустрою ПП «ГЕО», кадастрового реєстратора, яким було зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 2610100000:08:003:0777 У Державному земельному кадастрі.

На підставі розгляду скарги та проведеної перевірки Держгеокадастром України, відповідно до наказу Держгеокадастру від 18.03.2025р за № 10-ДКР - задоволено скаргу Максима Лобанича та Володимира Лобанича від 30.01.2025 року відповідно до підпункту 2 пункту 228 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051, шляхом скасування рішення кадастрового реєстратора про реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 2610100000:08:003:0777, як такого що прийняте з порушенням вимог законодавства.

Крім того, в зв'язку із відсутністю погодження межі земельної ділянки суміжним землекористувачем ТОВ «НІРА» яка є власником земельної ділянки з кадастровим номером 2610100000:08:002:0040 - даний спір розглядався на узгоджувальній комісії виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради по розгляду земельних спорів. Згідно з витягу протоколу № 230 від 05.04.2024 року - комісією вирішено погодити гр. Лобаничу В.А та Лобаничу М.С. непогоджену межу земельної ділянки на вул. Симиренків 38/1 , для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), без погодження суміжного землекористувача ТОВ «НІРА». Крім того, будь яких інших суміжних землекористувачів в особі Лаврик Л.В. Панюшин В.В. чи Панюшин В.І узгоджувальною комісією не було встановлено.

Також сертифікований інженер-землевпорядник Неште А.І. зазначає що, земельна ділянка площею 0,0974 га кадастровий номер 2610100000:08:003:0814 - межує із земельною ділянкою Бойко Людмили Русланівни кадастровий номер 2610100000:08:003:0111, яка погодила межу Лобанича В.А та Лобанича М.С., згідно фактичного використання.

А після ділянки Бойко Л.Р - розташована земельна ділянка площею 0,0441 га, кадастровий номер 2610100000:08:003:0776, на якій і розміщений житловий будинок, право власності на який зареєстровано за Лаврик Л.В, за адресою вул. Симиренків 34/2.

З чого випливає, що скаржник Лаврик Л.В, діючи через свого адвоката Кочержук З.В. - не в повній мірі орієнтуючись щодо розташування власної земельної ділянки, через ділянку Бойко Л.Р. намагалися захопити чужу земельну ділянку, надавши неправдиві відомості проектній організації ПП «ГЕО», в результаті чого було присвоєно кадастровий номер 2610100000:08:003:0777 земельній ділянці площею 0,0226 га .

Але, після детального аналізу документації із землеустрою Лаврик Л.В., Панюшин В.І., Панюшин В.В.- вказаний кадастровий номер, земельній ділянці

площею 0,0226 га. - було скасовано шляхом скасування рішення кадастрового реєстратора про реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 2610100000:08:003:0777 прийнятого з порушенням вимог законодавства згідно наказу Держгеокадастру від 18.03.2025р № 10-ДКР.

Спираючись на вищенаведене, сертифікований інженер-землевпорядник Неште А.І. вважає що нею не здійснено порушень вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою та просить Кваліфікаційну комісію врахувати надані пояснення при розгляді листа адвоката Кочержук З.В. від 29.04.2025року № б/н, щодо неї як сертифікованого інженера -землевпорядника, яка розробляла технічну документацію із землеустрою щодо державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 2610100000:08:003:0814 в ТзОВ «Юридично-Земельний Центрі ІФ», та не позбавляти кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно із статтею 89 Земельного кодексу України земельна ділянка може належати на праві спільної сумісної власності лише громадянам, якщо інше не встановлено законом.

У спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки, зокрема, співвласників жилого будинку.

Відповідно до частин першої та другої 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 розташовані 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.

У випадку, визначеному частиною першою цієї статті, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня отримання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) приймає рішення про її затвердження та передачу земельної ділянки у власність або вмотивоване рішення про відмову.

Крім того, пунктом 3 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, інші об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди, лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури), право власності на які зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників таких об'єктів на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою визначено статтею 29 Закону України «Про землеустрій».

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється згідно вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій».

Склад Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Лобаничу Володимиру Артуровичу та гр. Лобаничу Максиму Святославовичу для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: вул. Симиренка, 38/1, м. Івано-Франківськ, Івано-Франківської територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області розроблена ТОВ «Юридично-Земельний центр ІФ» (сертифікованим інженером-землевпорядником Неште А. І., (кваліфікаційний сертифікат від 24.04.2017 № 004170) та на підставі якої було сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 2610100000:08:003:0814 відповідає вимогам частини четвертої статті 55 Закону України «Про землеустрій».

Згідно матеріалів долучених до документації із землеустрою, а саме відомостей про встановлені межові знаки межі земельної ділянки встановлено в натурі (на місцевості) в присутності землекористувача (власника) земельної ділянки, які збігаються з природними і штучними рубежами. Дані межі земельної ділянки відповідають фактичному використанню, обмежені такими природними і штучними рубежами і відповідають фактичному використанню земельної ділянки, а саме:

від А до Б - бетонна огорожа, яка межує з раніше сформованою земельною ділянкою ТОВ «НІРА»;

від Б до В - огорожу у вигляді металевих стовпців і сітки;

від В до Г - огорожу у вигляді металевих стовпців і металопрофілю, яка межує з дорогою загального користування;

від Г до А - огорожа у вигляді металевих стовпців і металопрофілю.

Відповідно до кадастрового плану долученого до документації із землеустрою суміжними користувачами земельної ділянки з кадастровим номером 2610100000:08:003:0814 є:

від А до Б - ТОВ «НІРА» (2610100000:08:002:0040);

від Б до В – Бойко Л.Р. (2610100000:08:003:0111);

від В до Г – дорога (вул. Симиренків);

від Г до А – Ковальчук М.В., Ковальчук Г.Г., Гунін О.М. (2610100000:08:003:0042).

Водночас суміжними користувачами земельної ділянки з кадастровим номером 2610100000:08:003:0814 громадян Лаврик Л. В. Панюшин В. В. або Панюшин В. І. не вказано.

Відповідно до статей 125, 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав та

оформлюються відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Опрацювавши наявні матеріали та надані пояснення сертифікованим інженером-землевпорядником пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Неште Алли Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.04.2017 №004170).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Неште Алли Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.04.2017 №004170).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 0;

«проти» - 14;

«утримались» - 1;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Неште Алли Іванівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.04.2017 №004170).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло повторне колективне звернення мешканців суміжних будинків закритого загального двору вул. Пашутіна, 3/17, Єгорова, 1, м. Кропивницький щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сімьоною Валентиною Григорівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012357) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

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-35/>.

КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр», у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Сімьонова В.Г. скористалось своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Директор КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» Мукоїда Світлана Миколаївна прийняла участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

Разом з тим, представники мешканців суміжних будинків закритого загального двору вул. Пашутіна, 3/17, Єгорова, 1, м. Кропивницький та директорка КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» приймають участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ірина Кмитюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Від мешканців суміжних будинків закритого загального двору вул. Пашутіна, 3/17, Єгорова, 1, м. Кропивницький надійшло повторне колективне звернення на дії КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Сімьонова В.Г. Заявниками подано повторну скаргу, в якій викладено 19 пунктів, на їх думку, порушення земельного законодавства.

Всі зауваження, які висунуто в скарзі було розглянуто на засіданні Кваліфікаційної комісії яке відбулося 27.02.2025 року та, на якому, згідно протоколу засідання № 2 прийнято рішення про відмову у зверненні з поданням до Держгеокадастру, щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Сімьоновій В.Г.

Суть скарги:

Мешканці будинків № 3/17 по вулиці Пашутинська та № 17 по вул. Єгорова у місті Кропивницький користуються прибудинковою територією з розташованим дитячим майданчиком. Багатоквартирні житлові будинки за вказаними адресами введені в експлуатацію в 1947 і 1964 роках. Мають одну лінію забудови закритого двору і загальну прибудинкову територію (периметр) для задоволення житлових потреб мешканців. Спільний двір з моменту вводу будинків в експлуатацію, історично відділений побудованим цегляним парканом, доступ до нього обмежений. Потрапити можна на закриту територію лише через входні ворота з вулиці Пашутинська і лише за допомогою відмикання кодового замка.

Цей закритий двір межує з земельною ділянкою кадастровий номер 3510100000:28:195:0007, яка знаходиться в постійному користуванні Управління ДНС Кіровоградської області, та розташована за адресою м. Кропивницький, вул. Пашутинська, 1.

Фактично прибудинкова територія має лише 12 м завширшки від будинків № 3/7 та №17 до приналежних мешканцям сараїв (гаражів) впритул до куту багатометрової кам'яної стіни розмежування з Управлінням ДНС Кіровоградської області по вул. Пашутинська 1.

За попередніми архітектурними розрахунками санітарних і будівельних норм, на цю групу будинків не вистачає нормативної площі для забезпечення санітарно-гігієнічного благополуччя мешканців. Є потреба в додатковій площі прибудинкової території для озеленення, відпочинку населення та ігор дітей, дитяче-спортивні та господарські майданчики, автостоянки, під'їзди до будинків, місця для проїздів пожежних машин, а також озеленені смуги. Мешканці будинків не мають окремого майданчика для сушки прання.

Навесні 2023 року мешканцям цих двох будинків повідомили, що зайнята ними земельна ділянка, яка історично існує як дитячий спортивний майданчик перебуває в постійному користуванні Управління ДНС України в Кіровоградській області на підставі розпорядження голови Кіровоградської обласної державної адміністрації № 350-р від 16.09.2014 року (Про надання в постійне користування управлінню ДНС земельної ділянки площею 0,5425 га з кадастровим номером 3510100000:28:195:0007 по вулиці Пашутинська № 1). Згідно реєстру речових прав на нерухоме майно записом 23.10.2014 року зареєстровано право власності держави і право постійного користування за Управлінням ДНС України в Кіровоградській області.

Звернувшись до державного реєстру речових прав з'ясували, що порушення земельного, містобудівного законодавства, таємно, без відповідних землевпорядних процедур розмежування, 23.10.2014 року з номером запису 7453887 проведено реєстрацію права власності з захопленням (поглинанням) існуючого десятки років дитячого майданчика.

Вивчивши дані незаконно проведеної реєстрації з захопленням частини прибудинкової території дитячого майданчика скарги виявили:

1. Що вона проведена з посиланням на нібито розроблену Технічну документацію із землеустрою датовано. 07.05.2014 року щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Якої в наявності не існує ні у замовника, ні в органу, який прийняв таке розпорядження ні в державному місцевому архіві землеустрою.

2. Що документацію нібито розробляв Виконавець А. Бізяєв, працівник Кіровоградської філії ДП «ЦДЗЦ».

3. Керівництво ОДА привласнило зайняту ділянку з розташованим дитячим майданчиком з кам'яним парканом. Протиправно і незаконно провело реєстрацію права власності земельної ділянки за Кіровоградською ОДА.

4. Що конфігурація меж, площі і поворотних точок, яка визначена графічно на кадастровому плані витягу – не відповідає дійсності, порушує право мешканців багатоквартирних житлових будинків №1 по вул. Єгорова та № 3/17 по вулиці Пашутинська, позбавляє мешканців користування об'єктом благоустрою, задоволення житлових потреб, розвитку їхніх дітей.

До скарги долучено лист-відповідь Кіровоградської обласної військової адміністрації від 20.04.2023 року № 29/0.2, лист Управління містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради від 29.05.2023 року № 25-964.

Заявниками було подано позовну заяву до Кіровоградського окружного адміністративного суду. В результаті було прийнято рішення справа № 340/8110/23 від 31.01.2024 року, в якому вирішено:

- визнати протиправною бездіяльність Кіровоградської обласної державної адміністрації стосовно розгляду скарги Мільчака В.М., Хоменко А.С., Волошиної А.В., Стрижнєвої В.І., Чабаненко І.В., Ладної Л.В., Кокуленка А.О., Безродної С.В., Щербини К.В., Загреби Ю.О., Кокуленко З. Є., Кокуленко З.О., Кокуленка О.С., Ткаченка В.В., Ткаченка І.В., Лампіцького А.О. від 29.05.2023 року.

- зобов'язати Кіровоградську обласну військову адміністрацію повторно розглянути скаргу Мільчака В.М., Хоменко А.С., Волошиної А.В., Стрижнєвої В.І., Чабаненко І.В., Ладної Л.В., Кокуленка А.О., Безродної С.В., Щербини К.В., Загреби Ю.О., Кокуленко З. Є., Кокуленко З.О., Кокуленка О.С., Ткаченка В.В., Ткаченка І.В., Лампіцького А.О. від 29.05.2023 року, врахувавши правові висновки суду.

При перевірці виконання зазначеного судового рішення Кіровоградською обласною військовою адміністрацією (відповідач) було надано технічну документацію із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для обслуговування адміністративних та господарських будівель і споруд загальною площею 0,5425 га (згідно з КВЦПЗ 03.14) Головному управлінню Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Кіровоградській області за адресою: Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул. Пашутинська, 1, кадастровий номер земельної ділянки 3510100000:28:195:0007, розробленої у 2023 році «Колективним підприємством «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» та підписаної керівником Мукоїд С.М., інженером – землевпорядником Сімьоновою В.Г.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У своєму поясненні КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» зазначає про наступне.

Земельна ділянка загальною площею 0,5425 га по вулиці Пашутіна, 1 в м. Кіровоград (зараз Кропивницький), про яку йдеться в скарзі, сформована у 2005 році, в результаті чого їй було видано Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою Серія ЯЯ № 155565, на підставі рішення Кропивницької міської ради від 10.12.2004 року № 1354, зареєстрованого в Книзі записів реєстрації Державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 9 від 15.12.2005 та присвоєно кадастровий номер 3510100000:28:195:0007.

Саме тоді виконані всі необхідні землевпорядні роботи, в результаті яких була сформована земельна ділянка як об'єкт цивільних прав, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, відкрита Поземельна книга та проведено державну реєстрацію земельної ділянки і права на неї.

В Державному земельному кадастрі технічна документація на підставі якої формувалася земельна ділянка відсутня.

Земельна ділянка скаржників не сформована, відомості про неї до Державного земельного кадастру не внесені, речові права на земельну ділянку не зареєстровані.

У 2023 році КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Сімьонова В.Г.,

проведено роботи по відновленню меж земельної ділянки в натурі на місцевості. В результаті чого, були відновлені межі земельної ділянки згідно даних Державного земельного кадастру та складена технічна документація із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). При цьому відомості (зміни до відомостей) про земельну ділянку, у частині зміни координат поворотних точок, площі або довжин ліній до Державного земельного кадастру не вносилися, межа земельної ділянки не змінювались.

Мукоїда Світланою Миколаївною було підписано технічну документацію в якості директора підприємства КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр».

Документація із землеустрою складена відповідно до вимог статей 26, 29 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до статті 158 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, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

В Пункті 12 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 вказано, що відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об'єктивними та достовірними, якщо інше не доведено судом.

Таким чином, викладена у скарзі інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сімьоною Валентиною Григорівною яка працює у складі КП «Кіровоградський земельно-кадастровий центр» (директор – Мукоїда С.М.) вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру не знайшли свого підтвердження.

Представники мешканців суміжних будинків закритого загального двору вул. Пашутіна, 3/17, Єгорова, 1, м. Кропивницький із наведеним не погодилися та залишили за собою право звернутися до суду з метою захисту своїх прав та інтересів.

Відповідно до пункту 5 розділу II 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 рішення Комісії може бути оскаржено в суді.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката

інженера-землевпорядника Сімьонові Валентини Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012357).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сімьонові Валентини Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012357).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 14;

«утримались» - 1;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сімьонові Валентини Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012357).**

СЛУХАЛИ:

6. Голову Кваліфікаційної комісії Ляхматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Кобеляцької міської ради Полтавського району Полтавської області від 23.04.2025 № 03.1-19/1265 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб Іриною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 №014267) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

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-35/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Голуб І.А. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Кобеляцької міської ради Полтавського району Полтавської області стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб І.А. (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 №014267) вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки з кадастровими номерами 5321885400:00:002:0024, 5321885400:00:008:0157, 5321885400:00:008:0156, 5321885400:05:001:0056, 5321885400:05:001:0055.

За інформацією Кобеляцької міської ради у період з 03.04.2025 по 10.04.2025 державними кадастровими реєстраторами Головних управлінь Держгеокадастру у областях на підставі технічних документацій із землеустрою

щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), розроблених сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб І. А., у Державному земельному кадастрі зареєстровано земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва: площею 4,1822 га з кадастровим номером 5321885400:00:002:0024; площею 2,2102 га з кадастровим номером 5321885400:00:008:0157; площею 22,3666 га з кадастровим номером 5321885400:00:008:0156; площею 5,4789 га з кадастровим номером 5321885400:05:001:0056; площею 1,8185 га з кадастровим номером 5321885400:05:001:0055.

Також на підставі поданих сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб І.А. документів на зазначені земельні ділянки до Державного земельного кадастру внесені відомості щодо права власності акціонерного товариства «Вільховатське» відповідно до державного акту серії ПЛ № 00002 від 29.12.1994.

За інформацією Кобеляцької міської ради земельні ділянки з кадастровими номерами 5321885400:00:002:0024, 5321885400:00:008:0157, 5321885400:00:008:0156, 5321885400:05:001:0056, 5321885400:05:001:0055 у розумінні статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» відносяться до нерозподілених та невитребуваних земельних ділянок і земельних часток (паїв) та відповідно до вказаної статті закону, статей 12, 79¹, 81, розділу Х «Перехідних положень» Земельного кодексу України, статей 19, 22, 25, 55 Закону України «Про Землеустрій» та статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» повноваження щодо розпорядження цими земельними ділянками покладено на орган місцевого самоврядування Кобеляцьку міську раду.

Відповідно до розпорядження Кобеляцької районної державної адміністрації від 13.02.2003 № 89 було затверджено проект розташування земельних часток (паїв) в межах АТ «Вільховатське» на площі 1665,06 га, яким передбачено розміщення 590 земельних ділянок, на які посвідчено право власності громадян на земельні частки (паї) державними актами на право приватної власності на землю без встановлення кожної з них в натурі.

Згідно з даними, що містяться у матеріалах вказаного проекту розташування земельних часток (паїв) та даними, які внесені до Державного земельного кадастру на підставі розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб І. А. документації із землеустрою:

земельну ділянку з кадастровим номером 5321885400:00:002:0024, площею 4,1822 га, сформовано за рахунок невитребуваної земельної частки (паю) гр. Курись Д. Л. під № 118;

земельну ділянку з кадастровим номером 5321885400:00:008:0157, площею 2,2102 га, сформовано за рахунок нерозподіленої земельної частки (паю) під № 522;

земельну ділянку з кадастровим номером 5321885400:00:008:0156, площею 22,3666 сформовано за рахунок невитребуваної земельної частки (паю) гр. Курись О. І. під № 581, невитребуваної земельної частки (паю) гр. Гончарова І. С. під № 582, невитребуваної земельної частки (паю) Бугрим В. П. під № 583,

невитребуваної земельної частки (паю) Заховавко О. К. під № 583 та нерозподіленої земельної частки (паю) під № 585.

Окрім зазначеного земельні ділянки з кадастровими номерами 5321885400:05:001:0056 та 5321885400:05:001:0055 сформовано в межах населеного пункту с. Проскури за рахунок земель запасу територіальної громади Кобеляцької міської ради, що використовуються мешканцями цієї громади під пасовище.

При цьому Кобеляцька міська рада звертає увагу на те, що під час виконання робіт із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб І.А. всупереч нормам статті 28 Закону України «Про землеустрій» не направлялося відповідних запитів до органу місцевого самоврядування щодо місцезнаходження об'єктів землеустрою та їх характеристик, а також не поінформовано зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

З огляду на зазначене Кобеляцька міська рада вважає що сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб І.А. на підставі розроблених технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) внесено до Державного земельного кадастру недостовірні відомості про земельні ділянки з кадастровими номерами 5321885400:00:002:0024, 5321885400:00:008:0157, 5321885400:00:008:0156, 5321885400:05:001:0056, 5321885400:05:001:0055, що порушують права територіальної громади та власників земельних часток (паїв).

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Голуб І.А. надійшло заперечення в якому вона повідомляє, що роботи з розроблення технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) виконувались нею на підставі пункту «б» статті 22 Закону України «Про землеустрій», а саме на підставі укладеного договору з ТОВ «Вільховатське».

Відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій» замовниками документації із землеустрою можуть бути, зокрема землевласники і користувачі, тому замовником документації із землеустрою було ТОВ «Вільховатське», яке згідно із статутом та довідки Головного управління статистики у Полтавській області від 25.06.2025 № 03.2-19/201-24 є правонаступником АТ «Вільховатське» з усіма правами та обов'язками, а отже володіє земельними ділянками зазначеними у державному акті на право колективної власності на землю від 29.12.1994 серії ПЛ № 00002.

Сертифікована інженер-землевпорядник Голуб І.А. у своєму запереченні зазначає, що вказаний державний акт на сьогодні є чинним оскільки у порядку передбаченому статтею 140 Земельного кодексу України право власності на земельні ділянки не припинялося.

Враховуючи, що АТ «Вільховатське» не припинено як юридична особа, а лише реорганізовано у ВАТ «Вільховатське», сертифікована інженер-землевпорядник Голуб І.А. вважає, що і законним власником земель згідно державного акту на право колективної власності на землю від 29.12.1994 серії ПЛ № 00002 є ВАТ «Вільховатське».

Підтвердженням правильності виконаних робіт із землеустрою є позитивні рішення державних кадастрових реєстраторів територіальних органів

Держгеокадастру щодо державної реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами 5321885400:00:002:0024, 5321885400:00:008:0157, 5321885400:00:008:0156, 5321885400:05:001:0056, 5321885400:05:001:0055.

Окрім зазначеного сертифікований інженер-землевпорядник Голуб І. А. повідомляє, що ВАТ «Вільховатське» відповідно до норм статті 14¹ Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» має термін до 01 січня 2028 року оформити у порядку, визначеному цією статтею, та подати на затвердження до органу місцевого самоврядування протокол про розподіл земель, що залишилися у колективної власності після розподілу земельних ділянок між особами, визначеними абзацами другим – четвертим частини першої статті 1 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

Отже, землевпорядні роботи виконано з метою формування та визначення кадастрових номерів земельним ділянкам ВАТ «Вільховатське» для подальшого прийняття відповідних рішень щодо цих земельних ділянок.

На думку сертифікованого інженера-землевпорядника Голуб І.А. формування земельних ділянок з кадастровими номерами 5321885400:00:002:0024, 5321885400:00:008:0157, 5321885400:00:008:0156, 5321885400:05:001:0056, 5321885400:05:001:0055 жодним чином не порушує права фізичних та юридичних осіб та не обмежує повноваження Кобеляцької міської ради після 01 січня 2028 року набути право на ці земельні ділянки у спосіб передбачений чинним законодавством.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У ході розгляду скарги перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості та документи, які подавалися розробником документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб І.А. для внесення відомостей до Державного земельного кадастру про земельні ділянки з кадастровими номерами 5321885400:00:002:0024, 5321885400:00:008:0157, 5321885400:00:008:0156, 5321885400:05:001:0056, 5321885400:05:001:0055 та взято до уваги інформацію, яку було додано до скарги Кобеляцької міської ради.

Згідно з даними Державного земельного кадастру державну реєстрацію земельних ділянок з кадастровими номерами 5321885400:00:002:0024, 5321885400:00:008:0157, 5321885400:00:008:0156, 5321885400:05:001:0056, 5321885400:05:001:0055 здійснено державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру на підставі поданих сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб І.А. заяв та технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості).

В складі документації не міститься інформації щодо використаних даних матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт, а також інформації про одержання від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформації про місце розташування об'єктів землеустрою та їх характеристики.

Отже, сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб І.А. розроблено вказану документацію із землеустрою без врахування матеріалів проекту розташування земельних часток (паїв) в межах АТ «Вільховатське» розробленого у 2003 році філією №5 Інституту землеустрою Української академії аграрних наук, яка наявна у Державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель.

Варто зауважити, що колективна власність виникла як перехідний етап реформування аграрного сектору економіки для забезпечення передачі земель з державної власності (власності колгоспів та радгоспів) у приватну. Зокрема, передбачалось, що у колективну власність можуть бути передані землі колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств в тому числі створених на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, землі садівничих товариств - за рішенням загальних зборів цих підприємств, кооперативів, товариств.

Згідно з Указом Президента України від 08.08.1995 року № 720/95 сільськогосподарські угіддя, передані у колективну власність підлягали паюванню, тобто кожний член сільськогосподарського підприємства мав право на визначення розміру його земельної частки (паю) у колективній власності на землю, без виділення такої земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до Указу Президента України від 03.12.1999 року № 1529/99 членам сільськогосподарських підприємств гарантувалось право вільного виходу з цих підприємств із земельними частками (паями) і майновими паями та створення на їх основі приватних (приватно-орендних) підприємств, селянських (фермерських) господарств, господарських товариств, сільськогосподарських кооперативів, інших суб'єктів господарювання, заснованих на приватній власності.

Організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності встановлено Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» (далі – Закон).

Частиною першою статті 9 Закону встановлено, що розподіл земельних ділянок у межах одного сільськогосподарського підприємства між власниками земельних часток (паїв), які подали заяви про виділення належних їм земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), проводиться відповідною сільською, селищною, міською радою за місцем розташування земельних ділянок на зборах власників земельних часток (паїв) згідно з проектом землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Порядок організації робіт та методика розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 4 лютого 2004 р. № 122.

Законодавством передбачалося, що після проходження процедури з розподілу земельних ділянок у межах сільськогосподарського підприємства між

власниками земельних часток (паїв) та складання проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), його затвердження, частина земель, що перебувала у колективній власності, переходила у приватну та втрачала статус колективної власності у межах території визначених вказаним проектом землеустрою.

Водночас частинами першою та другою статті 13 Закону надається визначення таким поняттям, як нерозподілена земельна ділянка та невитребувана земельна частка (пай).

Так, нерозподіленою земельною ділянкою є земельна ділянка, яка відповідно до проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) увійшла до площі земель, що підлягають розподілу, але відповідно до протоколу про розподіл земельних ділянок не була виділена власнику земельної частки (паю).

Невитребуваною є земельна частка (пай), на яку не отримано документа, що посвідчує право на неї, або земельна частка (пай), право на яку посвідчено відповідно до законодавства, але яка не була виділена в натурі (на місцевості).

При цьому частиною третьою статті 13 Закону визначено, що органи місцевого самоврядування на підставі відповідних рішень мають право передавати в оренду невитребувані частки (паї) після їх формування у земельні ділянки.

Зауважимо, що згідно з частиною першою статті 79¹ Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Статтею 14¹ Закону визначені особливості використання та розпорядження землями, що залишилися у колективній власності колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства.

Згідно з нормами частин першої та другої статті 14¹ Закону у разі якщо власники земельних часток (паїв) після розподілу земельних ділянок, що підлягали паюванню, до 1 січня 2019 року не прийняли рішення про розподіл інших земель, що залишилися у колективній власності колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства, що не було припинено як юридична особа, та якщо такі землі не передані у власність у порядку, визначеному законом, розподіл таких земель проводиться згідно з вимогами цієї статті за згодою більшості осіб, визначених абзацами другим - четвертим частини першої статті 1 цього Закону, яким були виділені земельні ділянки в розмірі земельної частки (паю).

Організація розподілу земель, що залишилися у колективній власності, здійснюється сільською, селищною, міською радою, на території якої такі землі розташовані.

Процедуру та організацію розподілу земель, що залишилися у колективній власності, встановлено частинами третьою – шостою статті 14¹ Закону України

«Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

Але особливу увагу варто приділити частинам сьомої – дев'ятої статті 14¹ Закону, так відповідно до положень цих частин землі, зазначені у частині четвертій статті 7 цього Закону, які залишилися у колективній власності колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства, підлягають безоплатній передачі до комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані.

Сільськогосподарські угіддя, які підлягали паюванню, однак не були передані до приватної, державної або комунальної власності у порядку, визначеному законом, за рішенням зборів осіб, визначених абзацами другим – четвертим частини першої статті 1 цього Закону, яким були виділені земельні ділянки в розмірі земельної частки (паю), можуть бути розпайовані у порядку, встановленому цим Законом.

У разі якщо земельні ділянки, зазначені у частинах сьомій – восьмій цієї статті, не були сформовані як об'єкти цивільних прав, їх формування може здійснюватися за проектом землеустрою щодо відведення земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Визначення меж земельних ділянок, зазначених у абзаці дев'ятому частини четвертої статті 7 цього Закону, здійснюється з урахуванням будівельних норм, державних стандартів і норм.

Отже, враховуючи те, що більша частина земель, яка перебувала у колективній власності згідно з державним актом на право колективної власності, відповідно до норм законодавства перейшла у приватну власність, формування земельних ділянок із земель, що залишилися у колективній власності, здійснюється на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

З огляду на зазначене сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб І.А. не дотримано норм земельного законодавства під час формування та внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки з кадастровими номерами 5321885400:00:002:0024, 5321885400:00:008:0157, 5321885400:00:008:0156, 5321885400:05:001:0056, 5321885400:05:001:0055, оскільки територія на якій розташовані земельні ділянки відповідно до даних проекту розташування земельних часток (паїв) в межах АТ «Вільховатське» на території Вільховатської сільської ради Кобеляцького району Полтавської області була розподілена між власниками земельних часток (паїв) та вибула з колективної власності.

При цьому формування земельних ділянок, що залишилися у колективній власності повинно здійснюватися на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок або на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи, що розробником документації із землеустрою порушено норми земельного законодавства пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату

інженера-землевпорядника Голуб Ірини Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012357).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Голуб Ірини Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012357).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 0;

«утримались» - 1;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Голуб Ірини Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012357).**

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення адвоката Іваненко Марії Володимирівни в інтересах Кучерука Максима Анатолійовича від 03.05.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Крюковим Олександром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2014 №001865) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

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-35/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Крюков О.М. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Юрій Яремко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

При розгляді скарги адвоката Іваненко Марії Володимирівни від 03.05.2025 щодо порушення сертифікованим інженером – землевпорядником Крюковим Олександром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2014 №001865) було встановлено наступне.

Адвокат Іваненко М.В. вважає що у 2021 році сертифікованим інженером-землевпорядником Крюковим О.М. була розроблена Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), замовник гр. Онуфрієнко Валентина Володимирівна, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка, код КВЦПЗ-02.01), за адресою: провулок Станіслава Лазаревича, 7, м. Олександрія, Кіровоградська область, Земельній ділянці присвоєно кадастровий номер 3510300000:11:448:0019.

В своїй скарзі адвокат Іваненко М.В. стверджує що сертифікований інженер-землевпорядник самовільно (без погодження з орендарем земельної ділянки) вніс зміни до координат зі зміною конфігурації та зменшенням площі належної Курченко М.А. земельної ділянки.

Адвокат припускає, що зміни координат було зроблено, нібито, за попередньою змовою із власником суміжної ділянки за адресою: пров. Станіслава Лазаревича, 5 - рестораном «Симпозіум», з метою неправомірного заволодіння земельною ділянкою клієнта адвоката Іваненко Марії Володимирівни. На думку адвоката у її клієнта було вкрадено (привласнено) частину земельної ділянки.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Проаналізувавши матеріали скарги, а також заперечення надані сертифікованим інженером-землевпорядником Крюковим Олександром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2014 №001865) було встановлено, що на замовлення гр. Онуфрієнко Валентини Володимирівни від 10.02.2021 року були проведені роботи із розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки за адресою: пров. Станіслава Лазаревича, 7, м. Олександрія Кіровоградської області.

На момент замовлення Онуфрієнко Валентина Володимирівна мала право власності на житловий будинок за вищевказаною адресою. Межі земельної ділянки було встановлено у присутності замовниці Онуфрієнко Валентини Володимирівни.

Відомості про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру, ділянці було присвоєно кадастровий номер 3510300000:11:448:0019. На момент внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру відомості про координати поворотних точок межі земельної ділянки, які наведені у технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки за адресою: пров. Станіслава Лазаревича, 7, м. Олександрія, Кіровоградської області в паперовому вигляді відповідали відомостям ДЗК про дану ділянку в електронному вигляді. Паперові відомості про зазначені координати відповідають відомостям ДЗК і на теперішній момент.

Отже припущення адвоката Іваненко Марії Володимирівни, що сертифікованим інженером-землевпорядником нібито самовільно внесено зміни до координат зі зміною конфігурації та зменшенням площі земельної ділянки, не відповідає дійсності.

Також згідно відомостей Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 3510300000:11:448:0019 за адресою: пров. Станіслава Лазаревича, 7, м. Олександрія, Кіровоградської області на теперішній момент перебуває у комунальній власності Олександрійської територіальної громади. Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав) - 01.10.2021 р. Номер запису про право (в державному реєстрі прав) - 44357265. Також відомості Державного земельного кадастру на земельну ділянку з кадастровим номером 3510300000:11:448:0019 за адресою: пров. Станіслава

Лазаревича, 7, м. Олександрія Кіровоградської області містять інформацію про право оренди земельної ділянки Петровим Володимиром Євгеновичем. Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав) - 01.10.2021 р. Номер запису про право (в державному реєстрі прав) - 44357506.

Отже клієнт пані адвоката не є суб'єктом права на земельну ділянку з кадастровим номером 3510300000:11:448:0019 за адресою: пров. Станіслава Лазаревича, 7, м. Олександрія Кіровоградської області.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Крюкова Олександра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2014 №001865).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Крюкова Олександра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2014 №001865).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Крюкова Олександра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2014 №001865).**

СЛУХАЛИ:

8. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Кірченка Олександра Петровича від 30.04.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Сидорчуком Сергієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 №014671) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

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-35/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Сидорчук С.О. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Крім того, сертифікований інженер-землевпорядник Сидорчук С.О. приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням В'ячеслав Фоменко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга від гр. Кірченко Олександра Петровича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Сидорчука Сергія Олександровича.

Аналіз скарги дає можливість встановити наступні обставини.

ПП «ЦЕП «Сервіс-Центр», у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник, в листопаді 2024 р. розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с. Трактове, вул. Центральна, 1а, Чернівецької селищної ради Могилів-Подільського району Вінницької області. Згідно технічної документації земельна ділянка передана у власність 10 особам у спільну сумісну власність, які є власниками двоповерхового житлового будинку, що розташований на ній.

Скаржник вказує, що розробник не попередив суміжних землекористувачів про проведення польових геодезичних робіт та не врахував його потреб по проході, під'їзду до його земельної ділянки.

Скаржник вимагає скасувати реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 0524981500:02:001:0022 та у зв'язку з грубим порушенням та анулювати сертифікат інженера-землевпорядника Сидорчука Сергія Олександровича.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

На скаргу від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому він вказує, що розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) відповідно до вимог чинного законодавства.

Гр. Кірченко О.П. не є власником, співвласником або представником законних власників суміжної земельної ділянки.

Розробник зазначає, що земельна ділянка не є територією багатоквартирного будинку, та долучає архівні документи як доказ.

Сертифікований інженер-землевпорядник звертає увагу, що між скаржником та одним із власників земельної ділянки є спір, який інтерпретується в кримінальному провадженні.

Сертифікований інженер-землевпорядник просить відхилити скаргу та визнати його дії законними та не позбавляти його сертифікату.

Аналіз скарги та технічної документації з архіву формує твердження, що сертифікований інженер-землевпорядник розробив технічну документацію з дотриманням чинного законодавства.

Матеріали скарги несуть суб'єктивний характер з елементами межевого спору та конфлікту інтересів в рамках кримінального провадження. До скарги не долучено жодних додатків, які можуть сприяти встановленню факту порушення. Дослідження викладених обставин дають змогу вважати, що сертифікований інженер-землевпорядник не порушив законодавство у сфері землеустрою.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи викладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо порушення припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Сидорчука Сергія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 №014671).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сидорчука Сергія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 №014671).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 14;

«утримались» - 1;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сидорчука Сергія Олександровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 №014671).**

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло повторне колективне звернення гр. Романчука Ярослава Антоновича та гр. Романчук Дарії Андріївни від 25.04.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Загаруком Миколою Степановичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 №013177) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

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-kvalifikacziynoyi-komisiyi-35/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Загарук М.С. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов повторне колективне звернення громадян Романчук Я. А. та Романчук Д. А., щодо протиправних дій сертифікованого інженера-землевпорядника Загарука М.С., який на думку заявників сфальсифікував технічну документацію з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), чим спричинив заявникам матеріальних збитків у формі протиправного позбавлення частини земельної ділянки та передачі її сусіду заявників.

06.02.2025 року заявники вже зверталися з колективною скаргою за порадою працівників Гарячої лінії Держгеокадастру України, до Кваліфікаційної комісії Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Загаруком М.С. законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

28.03.2025 отримали відповідь від Кваліфікаційної комісії (витяг з протоколу засідання № 2 від 27.02 2025 р.), в якій на думку заявників не було дано ні однієї аргументованої і розширеної відповіді, поставленої ні на одне їхнє запитання. З тексту в листі, на думку заявників, дійшли висновку, що їхні законні вимоги були проігноровані, заява була розглянута поверхнево, без жодного кваліфікованого пояснення протиправним діям землевпорядника. З витягу з протоколу засідання, на думку заявників, їм видно, що Кваліфікаційна комісія знайшла час описати як Романчук Д.А. купувала свою земельну ділянку, хто до неї володів цією ділянкою, як через суд, спадщину і купівлю-продаж Романчук Д.А. стала власницею ділянки (інформація, яка взагалі не стосується звернення), але чомусь жодним словом Кваліфікаційна комісія не зазначила той факт, що згідно спадщини у Баб'юк Л.В. є два акти приватизації по вул. Заговди, 12.

Гр. Романчук Я. А. та Романчук Д. А. зазначають, що не було проаналізовано акт приватизації Баб'юк Л.В. 2023р. і не перевірено, чи він відповідає чітко акту 1997 року. Не було проаналізовано жодних описів довжин, не показано схематично жодних конфігурацій акта із 1997 р. та 2023, не зазначено також, чи є відхилення між ними, і чи відповідають вони однаковим довжинам відносно суміжників.

Не було пояснення та не надано фахову оцінку діям земельного експерта, який і досі не здав в архів документацію із землеустрою Баб'юк Л.В. Адже згідно законів України є визначені строки здачі документації в архівний відділ. Зі слів скаржників жодного зауваження не було представлено діям земельного експерта, який свідомо вводить Кваліфікаційну комісію в оману, зводячи безпідставно на нас наклеп своєю брехнею, нічим свої слова не аргументувавши. Апелює такими речами, до яких він як звичайний інженер - землевпорядник не має ніякого відношення. Сам приховує той факт, що згідно заповіту і актів приватизації 1997 р. Баб'юк Л.В. має два акти приватизації по вул. Заговди, 12 за номером № 029377 на 0,8500 га від 30.05.1997 р. та № 014483 на 0.03340га від 30.05.1997 р. (загальна площа 0,8834 га) (копія акту додається до звернення). Скаржники вважають, що за порадою того ж земельного експерта вони свідомо реєструють тільки один акт приватизації, щоб приховати різницю в загальній площі, яку б вони не змогли зареєструвати.

Гр. Романчук Я. А. та Романчук Д. А зазначають згідно судової земельної експертизи (копія додається) їх загальна площа землі складає не 0,8834 га а 0,9189 га. В судовій земельній експертизі чітко зазначено, що загальна площа більша і деякі сервітутні кути відсутні зовсім. Так як у них від їх номера кута 2 (таблиця ліній дирекційних кутів) до точки Б іде від кладовища залитий паркан (власність громади) ще за довго до їх приватизації 1997 р., то таких помилок бути не може. Вони чітко наголошують про те, що земельний експерт свідомо вводить Кваліфікаційну комісію в оману, приховуючи такі важливі факти і свідомо, знаючи, що несе юридичну і кримінальну відповідальність за підробку

документів, змінив дирекційні кути і довжини між суміжниками, які не відповідають акту 1997 р. і зареєстрував їх.

На думку заявників, Загарук М.С. сам вказує чітко у запереченні, що приватизацію оформив згідно існуючої огорожі (яку вони сім'єю самовільно перенесли без будь-яких отримання погодження контролюючих органів). Їх слова задокументовано в матеріалах судової справи), а не згідно акту 1997 р., про що свідчить зареєстровані ним зміни в довжинах і сервітутних кутах.

Також гр. Романчук Я. А. та Романчук Д. А. зазначають, що Загарук М. С. пояснює, що вони самовільно захопили частину земельної ділянки Галабурди і внесли свої дані в базу ДЗК та навіть самовільно захопили частину їх будівлі (літня кухня). Землевпорядник говорить неправду і зводить таким чином на заявників наклеп, адже при приватизації земельної ділянки додаються технічна документація на будівлі, де чітко видно, що саме Галабурда Г. М. побудувала свою літню кухню не згідно їх будівельної документації (тобто від їх сараю до їх літньої кухні відстань має бути мін 3 м., а літня кухня побудована майже поруч, з порушенням ДБП (фото додається до звернення).

На думку заявників, Загарук М.С. стверджує, що їхні приватизаційні документи є недійсні і підроблені. Це його особиста, нічим не підтверджена думка, що засвідчує його заангажованість як земельного експерта, який розкидається такими словами. Але свої слова не підкріплює жодним документом, просто зводить наклеп і вводить Кваліфікаційну комісію в оману.

Гр. Романчук Я. А. та Романчук Д. А. зазначають, що Загарук М. С. апелює до рішень судів, про які навіть не має уяви. Згідно того ж рішення суду від 28.04.2022 р., на яке він посиляється, саме Галабурді Г.М. було відмовлено у скасуванні акту приватизації Романчука Я.А. і його акти приватизації судом були визнані дійсними.

На відміну від них, Галабурда Г.М. як суміжник, погодила межові знаки заявника. А вони до них навіть не звернулися до них за погодженням меж, за спиною підробили документи без їхніх погоджень.

На думку заявників, Загарук М.С дає пояснення, що їх акт приватизації розроблений ним 2023 р. навіть після перенесення ними самовільно паркану і зміни ним же довжин відповідає акту 1997 р. Такого не може бути, адже земельна документація свідчить на нашу користь.

Гр. Романчук Я. А. та Романчук Д. А. зазначають, Загарук М. С. пояснює, що комісія Городенківської міської ради за участю старости Михальчівського старостинського округу Проня Б.М. виїхала 04.12.2023 року на місце, побачила 1,5 м огорожу, написали Акт, що порушень не виявлено і цей акт подали на затвердження, (а до того Пронь Б.М., який живе в цьому селі, являється понад двадцять років головою сільради, а зараз Головою громади, на бачив цього паркану?).

Тобто на думку заявників, земельний експерт Загарук М.С., який ніякого відношення до складання цього акту не має, не був присутній в той час, але нібито чітко знає і сам зізнався в цьому Кваліфікаційній комісії, що ніякого акту не було, замірів ніхто не робив, як написано в акті. Його слова пояснюють той факт, чому немає опису ніяких довжин при складанні цього акту. Бо він не був складений згідно чинного законодавства України і ніхто з учасників, які

поставили підписи під цим актом, не проводили ніяких замірів, а підробили його, маючи печатку на руках.

Так, паркан і до того був 1,5 м тільки стояв в іншому місці згідно акту 1997 року (номер кута 2 до точки А довжина 16,5 м) про що свідчать сервітутні кути і старий паркан залишився. Вони звели свій паркан на основі заявників. Адже згідно копії листа Михальчівської сільської ради, ще від 20.06.2012 р., виданим тим же Головою сільської ради Пронем Б.М., який і підписував їм акт 14.12.2023р., у них ще до перенесення ними паркана на нашу територію площа їх ділянки була більшою на 0,1-0,2 га (копія заяви додається). Згідно їх акту 1997 року Романчук Я.А. є суміжником з точки А до точки Б одразу від точки Б до точки Д є власник Черпака О. (Романчук Д.А), що теж доказує той факт, що ніяких інших 3 м ліній між сусідами немає а є пряма лінія (так як згідно викопіювання із карти с. Михальче).

Гр. Романчук Я. А. та Романчук Д. А. вважають, що потім цей підроблений документ, акт земельної комісії вони подають па затвердження сесії Городенківської міської ради, де міська рада вирішує затвердити акт від 04.12.2023 р. про встановлення меж між землекористуванням» Баб'юк Л.В., Романчук Д.А. та Рашковецької Л.Р. (не Романчук Я.А. а саме Рошковецької Любові Романівни), тобто навіть інше прізвище і інший суміжник відповідно, але це теж не мішає Загаруку М.С. зареєструвати такі документи. Також чомусь кваліфікаційна комісія у складі 19 чол. не вбачає ніяких порушень у діяльності такого експерта? Адже він сам зізнався про те, що зареєстрував акт приватизації згідно підроблених документів.

В заяві до Городенківської РВ УМВС України в Івано-Франківській області від 14.08.2012 р. в протоколі-поясненні батько Баб'юк Л.В. Крижановський В.М. зізнався, що поламав їх огорожу, коли їх сім'я була на роботі, вибив кілок, розв'язав сітку і на їхній основі бетонній доробив свою огорожу (фото додається). Заявою від 13.05.2016 р. виконавчим комітетом Михальчівської сільської ради та комісією по земельних відносинах попереджено Галабурду Г.М. і її сім'ю про те, що вони самовільно захопили земельну ділянку Романчука Я. А і перенесли свою нову огорожу на чужу територію.

На думку заявників, виникає логічне запитання: згідно яких документів цей земельний експерт дійшов висновку, що ми відмовились підписувати їх акт приватизації? Де саме і в якому документі це юридично задокументовано нашими підписами? На жаль, Кваліфікаційна комісія не досліджувала це важливе питання і тому дійшла висновку про відсутність в діях Загарука М. С. порушень чинного законодавства.

Згідно його заперечень, він пише, що документи повинен був розробляти на основі спадщини і згідно документів їх приватизація 1997 р. І тут же стверджує, що розробляв документацію згідно розміщення нового паркану (ПО ІСНУЮЧІЙ ОГОРОЖІ)! Така його позиція говорить про те, що він сам собі заперечує!

Гр. Романчук Я. А. та Романчук Д. А. вважають, якби Кваліфікаційна комісія уважніше ознайомилась з їх актом приватизації, який був зареєстрований цим інженером-землевпорядником, то вони б зауважили той факт, що не тільки в Романчук Д.А і в Романчук Я.А. виявлено накладання їх земельної ділянки, а

ще й на інших суміжників, в яких уже є кадастровий номер, зокрема Мельчарик О.Г.

Гр. Романчук Я. А. та Романчук Д. А. знову звертаються із заявою до Кваліфікаційної комісії, щоб отримати чіткі відповіді на свої запитання, а саме:

- Так як документи Баб'юк Л.В. і досі не здані Загаруком М.С. в архів, як цього вимагає встановлений законом порядок, просимо надати нам копії документів Баб'юк Л.В., які розроблені цим інженером землевпорядником.

- Дати чітку відповідь: чи відповідає акт приватизації Баб'юк Л.В 2023р. акту приватизації 1997 р., чи всі довжини і кути сервітутів відповідають акту 1997 р.

- Дати роз'яснення листам від 30.10.2024 р. Головного управління Держгеокадастру України в Івано-Франківській області стосовно перетину земельних ділянок Баб'юк Л.В., приватизація якої була зареєстрована пізніше ніж наші земельні ділянки.

- Чи відповідає Акт комісії від 04.12.2023 року законодавству України, який оформлено без жодних описів меж, без підпису суміжників і попередження суміжників про виїзд на ділянку.

- Чи мав право Загарук М. зареєструвати їм акт приватизації на основі рішення від 21.12.2023р. № 1854-31/2023 Городенківською міською радою про затвердження акту комісії виданий на інше прізвище Рашковецької Л.В (а не Романчук Я.А.).

- Дати відповідь, чому нас не було повідомлено при реєстрації їх ділянки про накладання на наші земельні ділянки хоча б якимсь листом.

Також на консультації з працівниками Гарячої лінії заявникам порадили звернутись з письмовим запитом до Головного управління Держгеокадастру за місцем проживання, щоб зафіксувати офіційно, чи є факт накладання на їхні земельні ділянки пізніше зареєстрованої земельної ділянки Баб'юк Л В.

Гр. Романчук Я. А. та Романчук Д. А., також чітко пояснили, що такі речі є не припустимими і що відповідно Закону України реєстрація земельної ділянки згідно Державного акту на право власності 1997 р., по заповіту повинна реєструватись і розробляється кадастровий номер згідно їх Державного акту 1997 відносно опису меж, довжин і дирекційних кутів. Не припустимо змінювати довжини, загальні площі або сервітутні кути!

30.10.2024 року заявники отримали письмові відповіді від Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області (№ 1660/6-24 та № 1661/6-24 від 30.10.2024 року) щодо розгляду нашого звернення про знаходження в межах земельних ділянок з кадастровими номерами 2621682201:01:002:0038 та 2621682201:01:002:0058 частин інших земельних ділянок з кадастровими номерами 2621682201:01:002:0148 та 2621682201:01:002:0149.

Гр. Романчук Я. А. та Романчук Д. А. з відповіді стало відомо, що:

- державна реєстрація земельної ділянки площею 0,2500 га (кадастровий номер 2621682201:01:002:0149), яка розташована: вул. Заговда, 12. с. Михальче, Коломийського району Івано-Франківської області, здійснена 16.01.2024 року відділом № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Запорізькій області відповідно до розробленої у 2023 році сертифікованим інженером-землевпорядником Загаруком Миколою

Степановичем технічної документації з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- державна реєстрація земельної ділянки площею 0,6000 га (кадастровий номер 2621682201:01:002:0148), яка розташована: вул. Заговда, 12, с. Михальче, Коломийського району Івано-Франківської області, здійснена 16.01.2024 року відділом № 3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області відповідно до розробленої у 2023 році сертифікованим інженером-землевпорядником Загаруком Миколою Степановичем технічної документації з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Державна реєстрація земельної ділянки з кадастровим номером 2621682201:01:002:0149 здійснена з частковим перетином із земельними ділянками з кадастровими номерами 2621682201:01:002:0038 та 2621682201:01:002:0058.

Також зазначене підтверджується Висновком № 073/12-20 судової будівельно-технічної експертизи у цивільній справі № 342/49/17 від 14.12.2020 року.

У листі мається посилення до статті 28 Закону України «Про землеустрій», відповідно до якої розробники документації із землеустрою несуть відповідно до Закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Заявники із наведеного вбачають, що сертифікованим інженером-землевпорядником Загаруком М.С. недотримано вимог чинного законодавства та приписів підзаконних нормативно-правових актів, а саме:

- згідно зі статтею 13 (Повноваження місцевих державних адміністрацій у сфері землеустрою) Закон України «Про землеустрій» до повноважень місцевих державних адміністрацій у сфері землеустрою належать (у тому числі) вирішення інших питань у сфері землеустрою відповідно до закону.

Метою ведення Державного земельного кадастру згідно зі статтею 2 Закону України „Про державний земельний кадастр» є, окрім іншого, регулюванні земельних відносин;

З урахуванням наведеного маємо обґрунтовані сумніви щодо правомірності дій сертифікованим інженером-землевпорядником Загарука М.С. щодо реєстрації земельної документації на земельні ділянки з кадастровими номерами 2621682201:01:002:0148 та 2621682201:01:002:0149. Такий висновок зроблено з аналізу положень Наказу Міністерства юстиції України від 06.10.2022 № 4320/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 жовтня 2022 р. за № 1198/38534 «Про внесення змін до Переліку адміністративно-територіальних одиниць, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції України, в умовах воєнного стану», яким внесено зміни до Переліку адміністративно-територіальних одиниць, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції України, в умовах воєнного стану, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 01 квітня 2022 року № 1307/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 квітня 2022 року за № 386/37722.

На переконання заявників, сертифікований інженер-землевпорядник Загарук М.С., з метою утруднення правової оцінки його дій щодо протиправного позбавлення частини належної нам землі відповідно до правоустановчої земельної документації, обрав для реєстрації документації із землевпорядкування на територіях, де ведуться активні бойові дії, і не може бути забезпечено належний контроль за дотриманням чинного земельного законодавства.

На цей час, на думку заявників, відомо про те, що сертифікований інженер-землевпорядник Загарук М. С. не здав зазначену розроблену технічну документацію в архів у визначений законом термін, що ще більше підсилює наші сумніви у правомірності його дій (відповідь Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області від 04.09.2024 року 176/0/63-24 та від 23.09.2024 року № 222/0/63- 24 (додається).

Скаржники повідомляють що не брали участі в роботі земельної комісії Городенківської міськради з розгляду даного конфліктного питання, а також їх не було поінформовано про день їх прибуття на дані земельні ділянки. Скаржники також не погоджували межі належних нам та суміжних земельних ділянок, що на цей час обліковуються під кадастровими номерами 2621682201:01:002:0148 та 2621682201:01:002:0149. Тому акт земельної комісії за участю старости с. Михальче Пронь Б.М. від 04.12.2023 року про обстеження земельної ділянки на вул. Заговди, 12 в с. Михальче Коломийського району Івано-Франківської області про нібито нашу відмову погоджувати межі земельних ділянок вважаємо підробленим (додається), а рішення Городенківської міськради № 1845-31/2023 від 21.12.2023 року про затвердження цього акту (додається) - ухваленим на підставі неправочинного (сфальсифікованого) акту.

Важливо зазначити, що про існування такого акту Романчук Ярослав Антонович дізнався майже через рік після його складання, а саме листом Городенківської міськради від 03.09.2024 року № Р-267 (додається), з якого також стало відомо, що всю відповідальність за вчинені неправомірні дії вони переклали на землевпорядника сертифікованим інженером-землевпорядником Загарука М. С.

Це є додатковим свідченням щодо обмеження нашої участі при розгляді питання, яке порушує наше право приватної власності на земельні ділянки. Як було встановлено пізніше, у документах земельної комісії не було зазначено повної інформації про земельні ділянки, а саме не вказано координата та межові знаки, які були встановлені при розробленні нами технічної документації у 2014 та 2015 роках, а також не зазначено Романчук Ярослава Антоновича як суміжника та власника земельної ділянки під кадастровим номером 2621682201:01:002:0058, в рішенні Городенківської міської ради про затвердження цього акту земельної комісії.

Також зазначено, що відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону України «Про державний земельний кадастр» внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями здійснюється виключно на підставі та відповідно до цього Закону. Забороняється вимагати для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування

такими відомостями надання документів та здійснення дій, прямо не передбачених цим Законом.

Оскільки фахівцями Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області (листи № 1660/6-24 та 1661/6-24 від 30.20.2024 року) щодо розгляду звернення гр. Романчука Я.А. та гр. Романчук Д.А. про знаходження в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2621682201:01:002:0038 частин інших земельних ділянок з кадастровими номерами 2621682201:01:002:0148 та 2621682201:01:002:0149 виявлено накладання (перетинання) їх земельних ділянок, то винною особою, яка була розробником документації із землеустрою є на думку заявників сертифікований інженер-землевпорядник Загарук М.С..

Статею 68 Закону України «Про землеустрій» зазначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Гр. Романчук Я. А. та Романчук Д. А. дізнались, що кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії) з підстав, зокрема, 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.

З наведеного вище слідує, що сертифікований інженер-землевпорядник Загарук М. С. на думку заявників грубо порушив приписи Конституції України, що визначені як гарантії законності при виконанні уповноваженими особами своїх посадових обов'язків. Такі інструменти стримування передбачені положеннями статті 19 основного Закону.

Оскаржуванім рішенням Кваліфікаційна комісія Держгеокадастру повністю виправдала сертифікованого інженера-землевпорядника Загарука М. С., не дивлячись на те, що головним підсумком його діяльності стосовно майна скаржників (земельної ділянки) є позбавлення їх значної її частини з подальшим ускладненням вчиняти з цією ділянкою будь-які дії.

Гр. Романчук Я. А. та Романчук Д. А. повторно просять надати кваліфіковане пояснення діям сертифікованим інженером-землевпорядником Загарука Миколи Степановича у контексті дотримання ним положень Земельного кодексу України, наведених Законів України та підзаконних нормативно-правових актів, якими врегульовано 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.

На підставі наведеного та з урахуванням вищевказаних положень нормативно-правових актів, просять відповідно до встановленого порядку розібратися в ситуації, надати відомчу оцінку протиправним діям сертифікованого інженера-землевпорядника Загарука М.С. та притягнути його до передбаченої законом відповідальності (анулювати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника), оскільки в результаті вчинених ним порушень нас позбавлено належної нам на праві приватної власності.

Принагідно гр. Романчук Я.А. та гр. Романчук Д.А. повідомляють, що залишають за собою право звернутися до суду за результатами повторного розгляду Кваліфікаційною комісією даної скарги.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до статті 158 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, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Дане колективне звернення розглядалося на засіданні Кваліфікаційної комісії у лютому 2025 року.

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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Матеріали скарги несуть суб'єктивний характер з елементами межевого спору. Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Загарука Миколи Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 №013177).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпоряднику **Загарука Миколи Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 №013177).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 14;

«утримались» - 0;

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Загарука Миколи Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 15.02.2017 №013177).**

СЛУХАЛИ:

10. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В.* яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Лозуватської сільської ради Криворізького району Дніпропетровської області від 12.05.2025 № 1735/0/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Тупало Василем Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.06.2013 №011048) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

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-nadijslhly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi-35/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Тупало В.В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Крім того, сертифікований інженер-землевпорядник Тупало В.В. приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Лозуватської сільської ради, в якому зазначено, що до сільської ради надійшла заява від гр. Овчарова Дмитра Валентиновича за №193003-000154-049-15-2025 про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для індивідуального садівництва розташованої на території Дніпропетровської області Криворізького району, Лозуватської сільської ради, СТ «Зоря», ділянка № 4, площею 0,0577 га, кадастровий номер 1221884000:04:002:0404 та передачі її у власність, розробником якої є ФОП Тупало Василь Володимирович (кваліфікаційний сертифікат від 03.06.2013 №011048).

В ході перевірки Лозуватською сільською радою було виявлено, що в технічній документації зазначено цільове призначення земельної ділянки (01.05) для індивідуального садівництва, хоча згідно документації земельна ділянка розташована в садовому товаристві «Зоря». Згідно довідки керівника СТ «Зоря» – гр. Овчаров Д.В. являється членом садового товариства та протягом двадцяти трьох років користується земельною ділянкою для ведення садівництва, на якій розташований садовий будинок, право власності на який не зареєстровано. Розробником не взято до уваги та не зазначено цільове призначення земельної ділянки (01.06) для колективного садівництва.

Також до Лозуватської сільської ради надійшла заява Медведєва Леоніда Григоровича за №193003-000607-049-15-2025 від 12.03.2025 про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для колективного садівництва розташованої на території Дніпропетровської області Криворізького району, Лозуватської сільської ради, ОК «СТ Исследователь-Агро», ділянка № 42, площею 0,0602 га, кадастровий номер 1221884000:04:001:0063 та передачі її у власність, розробником якої є теж ФОП Тупало Василь Володимирович.

Згідно довідки керівника ОК «СТ Исследователь-Агро», яка знаходиться в технічній документації зазначено, що на земельній ділянці, якою протягом двадцяти чотирьох років користується Медведєв Леонід Григорович для ведення садівництва, розташована будівля, право власності на яку не зареєстровано.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) не містить правовстановлюючих документів, які б підтверджували право власності на будівлю та право користування земельною ділянкою Медведєва Л. Г.

У зв'язку з тим, що технічні документації, розроблені Тупало В.В. не містять правовстановлюючих документів, які б підтверджували право власності на садові будинки та право користування земельними ділянками гр.Овчарова Д.В. та Медведєва Л. Г. Лозуватська сільська рада вважає, що розробником порушено вимоги статті 118 та пп.5 п.27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України.

На підставі вимог статей 66, 68 Закону України «Про землеустрій» Лозуватська сільська рада просить здійснити перевірку діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника Тупала Василя Володимировича та розглянути питання щодо позбавлення його кваліфікаційного сертифіката.

Надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Тупала В.В., в якому він зазначає що твердження Лозуватської сільської ради щодо порушень ним законодавства є безпідставним і таким що не ґрунтується на об'єктивному аналізі правових норм та фактичних обставин справи.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Тупало В.В. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості):

- гр.Овчарову Дмитру Валентиновичу, який є членом СТ «Зоря», що підтверджується відповідною довідкою;

- Медведєву Леоніду Григоровичу, який є членом ОК «СТ Исследователь-Агро», що підтверджується відповідною довідкою.

Користування земельними ділянками здійснюється громадянами добросовісно, відкрито і безперервно ще до набрання чинності Земельного кодексу України 2002 року, тобто на законних підставах. Підставою для виготовлення документацій були договори із замовниками та надані документи (довідки садових товариств), що підтверджують фактичне користування земельними ділянками.

Крім того Тупало В.В. пояснює:

Стосовно порушення статті 118 Земельного кодексу України.

Ця стаття регламентує покроковий порядок дій громадян України при приватизації земельної ділянки та дій відповідних органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування. Інженер-землевпорядник не приймає рішення щодо передачі земельної ділянки у власність, а лише виконує технічну роботу – розробляє технічну документацію. Отже, фізично не може порушити зазначену статтю, оскільки не є суб'єктом на якого вона спрямована.

Щодо порушення підпункту 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України.

Його дії не виходили за межі повноважень: рішень щодо передачі землі у власність не приймав, а лише виконав розробку технічних документів із землеустрою. Склад документів відповідає Закону України «Про землеустрій», розробка документів із землеустрою проводилась з метою впорядкування існуючих об'єктів землеустрою, набуття за давністю користування відповідно до статті 119 та п.1 статті 118 Земельного кодексу України. Факт користування земельними ділянками підтверджений належними доказами (довідки садівничих товариств). Згідно з правовими позиціями судової практики та правовими нормами, особа, яка фактично користується земельною ділянкою до 2002 року має право на її приватизацію.

Жодних фактів заподіяння шкоди, фальсифікацій чи грубих порушень не допущено. Лозуватською сільською радою не надано жодних юридично обґрунтованих і підтверджених належним чином доказів про порушення чинного законодавства при розробці документів із землеустрою.

Також відсутній причинно-наслідковий зв'язок між діями сертифікованого інженера-землевпорядника та можливим порушень прав територіальної громади.

У листах – відмовах Лозуватської сільської ради гр.Овчарову Дмитру Валентиновичу та Медведєву Леоніду Григоровичу щодо передачі земельних ділянок у приватну власність сільська рада посилялась на дію правового режиму воєнного стану, як на підставу неможливості прийняття рішення. Таким чином ніяких претензій до факту користування земельними ділянками чи законності самих технічних документів висловлено не було.

Враховуючи викладене Тупало Василь Володимирович просить відмовити у задоволенні клопотання Лозуватської сільської ради про припинення дії кваліфікаційного сертифіката. Визнати його дії такими, що відповідають нормам земельного законодавства та професійним стандартам.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Тупало Василем Володимировичем розроблено протягом 2024-2025 роках дві технічні документи із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Овчарову Дмитру Валентиновичу для ведення індивідуального садівництва площею 0,0577 га (члену СТ «Зоря») та Медведєву Леоніду Григоровичу для ведення колективного садівництва площею 0,0602 га (члену ОК «СТ Исследователь-Агро»).

В технічних документах із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) наявні:

- довідки підписані керівниками садівничих товариств про те, що громадяни є членами садівничих товариств та користуються земельними ділянками для ведення садівництва;

- свідоцтво про державну реєстрацію Обслуговуючого кооперативу «Садівниче товариство «Исследователь-Агро», Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань Садівничого товариства «Зоря» від 24.07.2024;

- перелік обмежень щодо використання земельних ділянок.

Слід зазначити, що індивідуальне садівництво – це вид садівництва, де громадянин самостійно використовує земельну ділянку для садівництва, без участі в садівничих товариствах. Колективне садівництво, навпаки, передбачає спільне використання земельних ділянок членами садового товариства.

Тому відведення сертифікованим інженером-землевпорядником Тупало В.В. земельної ділянки Овчарову Дмитру Валентиновичу з цільовим призначення – для ведення індивідуального садівництва не відповідає дійсності.

Відповідно до 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 розташовані 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.

Лозуватською сільською радою рішеннями сесії від 28.02.2025 № 4498-XLI/VIII та від 18.04.2025 № 4515-XLII/VIII, за результатом розгляду поданих заяв громадян та доданих технічних документацій, відмовлено в затвердженні технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Овчарову Дмитру Валентиновичу та Медведєву Леоніду Григоровичу, так як розроблені документації не відповідають вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а саме статті 118 Земельного кодексу України та закону України від 24.03.2022 № 2145-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» відповідно яким визначено особливості регулювання земельних відносин на час дії воєнного стану, зокрема, 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.

Отже, відведення земельних ділянок для ведення індивідуального садівництва та колективного садівництва здійснено з порушенням підпункту 5 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Згідно якого, під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей, а саме 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.

В вищезазначених технічних документаціях відомості щодо об'єктів нерухомого майна на земельних ділянках для садівництва відсутні, також відсутнє будь-яке рішення щодо передачі у користування Овчарову Дмитру Валентиновичу та Медведєву Леоніду Григоровичу земельних ділянок в садівничих товариствах.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Тупало Василем Володимировичем технічні документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) розроблено з порушенням вимог статті 118 та підпункту 5 пункту 27 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Тупало Василя Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.06.2013 №011048).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Тупало Василя Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.06.2013 №011048).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 10;

«проти» - 1;

«утримались» - 4;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Тупало Василя Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 03.06.2013 №011048).**

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Вознесенської окружної прокуратури Миколаївської області від 01.05.2025 №53-3939вих-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Волощуком Сергієм

Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.03.2014 №012133) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

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-35/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Волощук С.С. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Вознесенською окружною прокуратурою під час проведення досудового розслідування у кримінальному провадженні № 42021152040000055 від 23.12.2021 за ознаками кримінального правопорушення передбаченого частиною 1 статті 367 Кримінального кодексу України виявлені порушення вимог земельного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Волощуком С.С. (кваліфікаційний сертифікат від 11.03.2014 № 012133) при складанні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Янковському А.І. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, за адресою: Миколаївська область, Вознесенський р-н, Білоусівська сільська рада.

В ході досудового розслідування встановлено, що розпорядженням Вознесенської районної державної адміністрації № 305-р від 09.09.2002 затверджено технічну документацію зі складання державних актів на право приватної власності на землю громадянам (65 чоловік) загальною площею 560,77 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах території Білоусівської сільської ради.

Відповідно вказаної Технічної документації та доданого до неї акту встановлення меж земельної ділянки в натурі та передачі і прийому межових знаків під охорону та зберігання від 18.09.2002 у приватну власність для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, Янковському А.І. передано земельну ділянку загальною площею 14,51 та ріллі.

Водночас, відповідно до кадастрового плану меж земельних ділянок, переданих у приватну власність Янковському А.І. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, який також міститься в матеріалах «Технічної документації зі складання державних актів на право приватної власності на землю громадянам для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах території Білоусівської сільської ради», визначено дві окремі ділянки - ділянка 1 площею 7,30 га та ділянка 2 площею 7,21 га.

В подальшому, відповідно до заяви Янковського А.І. та договору № 084/20 від 03.09.2020 на виконання робіт по виготовленню технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку І-МК00652 від 25.09.2002, яка знаходиться на території Білоусівської

сільської ради, спеціалістом Волощуком С.С. розроблено технічну документацію на земельну ділянку з кадастровим номером 4822080400:14:000:0022 загальною площею 7,3000 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

На час розроблення технічної документації із землеустрою на земельні ділянки Янковського А.І. загальною площею 14,5 га 09.09.2020 відкрито дві окремі поземельні книги:

- на земельну ділянку з кадастровим номером 4822080400:14:000:0022 загальною площею 7,3000 га ріллі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

- поземельна книга на земельну ділянку з кадастровим номером 4822080400:15:000:0061 загальною площею 7,2100 га.

Водночас, факт надання Янковському А.І. у власність земельної ділянки, яка наразі має кадастровий номер 4822080400:14:000:0022 є незаконним з наступних підстав.

Проведеним 21.06.2023 в межах кримінального провадження № 42021152040000055 оглядом місця події із залученням спеціаліста з геодезичних робіт та фахівців управління культури, національностей та релігій Миколаївської обласної державної адміністрації встановлено, що Курган №1 площею 0,0767 га розміщений на земельній ділянці з кадастровим номером 4822080400:14:000:0022, що також підтверджується інформацією Управління культури, національностей та релігій Миколаївської облдержадміністрації від 25.07.2023 №924/02-13.

З урахуванням наведеного, внаслідок незаконного формування земельної ділянки з кадастровим номером 4822080400:14:000:0022 та її передачі у приватну власність, фактично земельна ділянка та Курган № 1 «Курганної групи № 2» як єдиний комплекс вибули з державної власності та перебувають у приватній власності Янковського А.І. як земельна ділянка сільськогосподарського виробництва), що є порушенням вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та Земельного кодексу України.

Слід зазначити, що в матеріалах Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Янковському А.І. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за адресою: Миколаївська область, Вознесенський район, Білоусівська сільська рада, на сторінці 16 наявний абрис земельної ділянки з кадастровим номером 4822080400:14:000:0022 на якій чітко наочно виділяється Курган №1 «Курганної групи №2», який з незрозумілих причин, ФОП Волощуком С.С. не виведено за межі землекористування приватної особи.

При цьому, на вказаному абрисі має місце відображення виведеного за межі землекористування приватних осіб Курган №2 «Курганної групи № 2», який розташований неподалік від Курган № 1 «Курганної групи № 2», між земельними ділянками з кадастровими номерами 4822080400:15:000:0044 та 4822080400:15:000:0008.

Дані дії можуть свідчити про відсутність відповідної кваліфікації сертифікованого інженера-землевпорядника Волощука С.С. або про свідому фальсифікацію при здійсненні землеустрою.

Згідно зі статтею 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що 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.

З огляду на викладене, Вознесенська окружна прокуратура просить розглянути питання скасування кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Волощука С.С. (кваліфікаційний сертифікат від 11.03.2014 № 012133).

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Сертифікований інженер-землевпорядник надав свої пояснення (заперечення) у якому зазначає наступне.

Відповідно до листа Вознесенської окружної прокуратури Миколаївської області від 01.05.2025 року абзац 4, 5, 6 вказано про розробку «Технічної документації зі складання державних актів на право приватної власності на землю громадянам для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах території Білоусівської сільської ради» у 2002 році, але зовсім відсутня інформація про наявність вказаного в листі «кургану».

Відповідно до документації із землеустрою, що включена до місцевого Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель за №2002МФ19МКВО000003: «Технічна документація зі складання державних актів на право приватної власності на землю громадянам (65 чоловік) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах території Білоусівської сільської ради Миколаївської області за № 9-621 від 24.09.2002, а саме: висновки архітектури та містобудування Вознесенської районної державної адміністрації, районного відділу земельних ресурсів Держкомзему України, схеми поділу, кадастрового плану, розбивочного креслення ділянка № 14 відсутня будь яка інформація щодо розташування кургану на земельній ділянці.

Відповідно до пункту 2 Розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр». Земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності) або їх спадкоємців, або особи, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом, або органу місцевого самоврядування, що затвердив комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території.

Внесення інших змін до відомостей про ці земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок.

Згідно пункту 115 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 державна реєстрація земельних ділянок, переданих у власність (користування) без проведення їх державної реєстрації (в тому числі у разі, коли відомості про земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, не внесені до державного реєстру земель), здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для державної реєстрації земельної ділянки.

Згідно пункту 115-2 вищезазначеного Порядку у разі коли до 1 січня 2013 р. була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складення документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність, або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, а відомості про таку земельну ділянку не внесені до державного реєстру земель, державна реєстрація такої земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеної технічної документації із землеустрою згідно з пунктами 107-111 і 113 цього Порядку.

Однак відповідно до статті 53 Земельного кодексу України земельні ділянки відносяться до категорії земель історико-культурного призначення лише у разі, якщо на них знаходяться пам'ятки культурної спадщини (зокрема, курган), їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Згідно із Земельним кодексом України категорія земель автоматично не визначається та не змінюється. Щодо віднесення ділянки до земель історико-культурного призначення має бути прийняте рішення відповідного органу державної влади. До прийняття такого рішення землі належать до тієї категорії земель, до якої їх було віднесено під час відведення цієї земельної ділянки (в цьому випадку, до земель сільськогосподарського призначення).

Керуючись матеріалами архівної документації у вересні 2021 році було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) яка перебуває в приватній власності згідно Державного акту на право приватної власності зареєстрований за № 57 від 25.09.2002 року гр. Янковського Анатолія Івановича для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 14,5100 га, (ріллі) в державному акті ділянка 1 площею 7,3000 га (кадастровий номер 4822080400:14:000:0022) та ділянка 2 площею 7,2100 га, розташованої за адресою: Миколаївська область, Вознесенський район, Білоусівська сільська рада. Підставою для складання даної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) яка перебуває в приватній власності була заява власника, державний акт на право приватної власності на земельні ділянки, та технічне завдання на встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

При здійсненні геодезичних робіт на місцевості у вересні 2021 року земельна ділянка була засіяна соняшником тому кургану не було видно.

Сертифікований інженер-землевпорядник Волощук С.С. дізнався про розташований на ділянці курган який є пам'яткою археології лише після приходу слідчого Вознесенської міськрайонної поліції Миколаївської області для надання пояснень 06.05.2025 року, того ж дня розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на земельну ділянку з кадастровим номером 4822080400:14:000:0022 площею 7,3000 га, шляхом внесення змін в площу та координати поворотних точок земельної ділянки. Власник земельної ділянки надав згоду на зменшення площі, а саме за винятком площі під курганом, яка склала 0,1407 га.

В подальшому власник земельної ділянки провів державну реєстрацію земельної ділянки 1 в державному акті на площу 7,1593 га, що підтверджено витягом з Державного реєстру речових прав за № 59885403 від 13.05.2025 року.

Проаналізувавши надані заперечення та діюче законодавство, встановлено наступне.

Відповідно до пункту 2 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності) або їх спадкоємців, або особи, яка подала заяву про визнання спадщини відумерлою, якщо така справа прийнята до провадження судом, або органу місцевого самоврядування, що затвердив комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території.

Внесення інших змін до відомостей про ці земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок.

У разі якщо після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру виявлені помилки у визначенні площ та/або меж земельних ділянок (розташування в межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки; невідповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, її дійсним межам; невідповідність площі земельної ділянки, вказаної у Державному реєстрі земель, її дійсній площі у зв'язку із зміною методів підрахунку (округлення); присвоєння декільком земельним ділянкам однакових кадастрових номерів), такі помилки за згодою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності можуть бути виправлені на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або за матеріалами інвентаризації земель. Зміна

меж земельної ділянки при виправленні вказаних помилок допускається за письмовим погодженням з особами, яким належить право власності (а щодо земель державної та комунальної власності - право користування) на суміжні земельні ділянки.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи, що сертифікований інженер-землевпорядник Волощук С.С. виправив допущені помилки, відсутні факти, що призвели до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, з урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Волощука Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.03.2014 №012133).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Волощука Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.03.2014 №012133).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 13;

«утримались» - 2;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Волощука Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.03.2014 №012133).**

СЛУХАЛИ:

12. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Нагленко Валентини Володимирівни від 09.05.2025 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Рижкіною Оксаною Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2024 №016506) та Невмержицькою Юлією Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 №013329) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

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-nadiyshly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi-35/>.

ТОВ «АРХЗЕМРЕСУРС» у складі якого працюють сертифікований інженер-землевпорядник Рижкіна О.С. та інженер-землевпорядник Невмержицька Ю.С. скористалось правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від гр. Нагленко Валентини Володимирівни на дії сертифікованих інженерів-землевпорядник Рижкіної О.С. та Невмержицької Ю.С.

В скарзі зазначено, що 01.04.2025 року було внесено відомості до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 3223186600:04:008:0056 Київська область, Обухівський район, Обухівська міська рада, на підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель від 31.03.2025 року ТОВ «АРХЗЕМРЕСУРС» у складі якого працюють сертифіковані інженери-землевпорядники Рижкіна Оксана Сергіївна та Невмержицька Юлія Сергіївна.

Скаржник вважає, що розроблена документація сертифікованими інженерами-землевпорядниками Рижкіною О.С. та Невмержицькою Ю.С. на земельну ділянку площею 1564,4098 га, кадастровий номер 3223186600:04:008:0056, розроблена з порушеннями законодавства України, оскільки на вказаній земельній ділянці на час розроблення документації та внесення відомостей до Державного земельного кадастру знаходились та знаходяться з накладкою у 100% земельні ділянки, що перебувають у власності фізичних осіб із зареєстрованими відомостями в реєстрі речового права, а також перебували та перебувають в оренді ТОВ «Роза-Л», а саме:

Кадастровий номер	Площа (га)
3223186600:04:006:0013	0,4522
3223186600:04:004:0016	3,5711
3223186600:04:007:0049	3,6220
3223186600:04:005:0033	3,6130
3223186600:04:005:0025	3,6130
3223186600:04:011:0029	3,6298
3223186600:04:003:0021	4,0282
3223186600:04:008:0050	3,618
3223186600:04:007:0042	3,5775
3223186600:04:006:0017	3,618
3223186600:04:002:0033	3,6126
3223186600:04:005:0023	3,613
3223186600:04:012:0025	3,6297
3223186600:04:007:0036	3,5775
3223186600:04:002:0004	3,6124
3223186600:04:004:0015	3,5711
3223186600:04:007:0043	3,5775
3223186600:04:003:0001	3,613
3223186600:04:001:0004	3,671
3223186600:04:004:0024	0,8928
3223186600:04:011:0004	3,6198
3223186600:04:011:0018	3,6444
3223186600:04:005:0010	3,613
3223186600:04:001:0005	3,6067
3223186600:04:009:0028	3,6298

3223186600:04:001:0019	3,7247
3223186600:04:005:0009	3,6947
3223186600:04:009:0001	3,6197
3223186600:04:009:0002	4,0284
3223186600:04:008:0001	3,6177
3223186600:04:003:0002	3,6131
3223186600:04:006:0001	3,6198
3223186600:04:012:0001	3,6126
3223186600:04:010:0004	3,6297
3223186600:04:001:0014	3,6068
3223186600:04:002:0036	3,6125
3223186600:04:007:0057	1,7887
3223186600:04:008:0046	3,618
3223186600:04:009:0033	3,6297
3223186600:04:007:0057	1,7887
3223186600:04:001:0032	3,6068
3223186600:04:004:0024	1,7855
3223186600:04:008:0004	3,6177
3223186600:04:009:0030	3,6298
3223186600:04:005:0021	3,613
3223186600:04:005:0019	3,613
3223186600:04:008:0055	3,5776
3223186600:04:011:0032	3,6199
3223186600:04:003:0024	4,859
3223186600:04:002:0037	3,8718
3223186600:04:008:0013	3,5775
3223186600:04:009:0009	3,6198
3223186600:04:004:0008	3,213
3223186600:04:003:0005	3,613
3223186600:04:003:0007	4,9563
3223186600:04:004:0004	3,571
3223186600:04:007:0016	3,62
3223186600:04:001:0010	3,6395
3223186600:04:002:0005	3,6123
3223186600:04:010:0003	3,6298
3223186600:04:008:0016	3,618
3223186600:04:002:0012	3,7367
3223186600:04:002:0008	3,7693
3223186600:04:002:0007	4,8316
3223186600:04:011:0002	3,6708
3223186600:04:003:0008	3,613
3223186600:04:008:0015	0,7236
3223186600:04:007:0014	3,6199
3223186600:04:008:0022	1,809
3223186600:04:007:0015	3,6199
3223186600:04:006:0002	3,6181
3223186600:04:009:0003	3,6297
3223186600:04:007:0019	3,6199
3223186600:04:001:0006	3,7441
3223186600:04:002:0009	3,8193
3223186600:04:007:0010	3,8813
3223186600:04:011:0005	3,6297

3223186600:04:001:0007	3,6067
3223186600:04:005:0014	3,5682
3223186600:04:003:0004	3,613
3223186600:04:012:0002	3,6124
3223186600:04:009:0007	3,6199
3223186600:04:001:0009	3,6069
3223186600:04:008:0003	3,6181
3223186600:04:008:0017	3,5775
3223186600:04:007:0008	3,6198
3223186600:04:011:0008	3,6198
3223186600:04:008:0015	0,7236
3223186600:04:008:0015	0,7236
3223186600:04:007:0013	3,5776
3223186600:04:009:0005	3,6199
3223186600:04:007:0009	3,6198
3223186600:04:011:0009	3,8555
3223186600:04:005:0012	3,613
3223186600:04:005:0011	3,6129
3223186600:04:003:0011	4,205
3223186600:04:002:0011	3,6125
3223186600:04:008:0012	3,5776
3223186600:04:008:0019	3,5775
3223186600:04:006:0003	3,6199
3223186600:04:003:0010	3,6238
3223186600:04:007:0003	3,5776
3223186600:04:008:0011	3,6179
3223186600:04:006:0004	3,62
3223186600:04:010:0010	3,6299
3223186600:04:009:0008	1,8229
3223186600:04:003:0003	3,6128
3223186600:04:007:0002	3,5774
3223186600:04:004:0009	3,571
3223186600:04:007:0017	3,5774
3223186600:04:005:0013	3,613
3223186600:04:010:0006	3,6298
3223186600:04:001:0008	3,6067
3223186600:04:004:0005	3,5711
3223186600:04:004:0002	3,5711
3223186600:04:008:0015	0,7236
3223186600:04:008:0005	3,5777
3223186600:04:010:0005	3,6296
3223186600:04:008:0010	3,5775
3223186600:04:002:0002	3,6123
3223186600:04:010:0009	3,6298
3223186600:04:008:0018	3,5333
3223186600:04:009:0006	3,9428
3223186600:04:002:0003	3,6125
3223186600:04:001:0011	1,8029
3223186600:04:001:0011	1,8029
3223186600:04:002:0006	3,6125
3223186600:04:007:0001	3,5775
3223186600:04:007:0005	3,6199

3223186600:04:009:0008	1,8229
3223186600:04:008:0021	3,6179
3223186600:04:007:0006	3,6198
3223186600:04:002:0013	3,6125
3223186600:04:008:0015	0,7236
3223186600:04:004:0007	3,5711
3223186600:04:009:0004	3,62
3223186600:04:012:0008	3,6297
3223186600:04:007:0011	3,6199
3223186600:04:012:0006	1,815
3223186600:04:012:0006	1,815
3223186600:04:010:0008	3,6296
3223186600:04:010:0007	3,6297
3223186600:04:008:0002	3,6181
3223186600:04:008:0006	3,5774
3223186600:04:008:0008	3,6181
3223186600:04:011:0010	3,7168
3223186600:04:012:0005	3,6125
3223186600:04:007:0012	4,0813
3223186600:04:008:0020	3,5776
3223186600:04:008:0022	1,809
3223186600:04:007:0018	3,5776
3223186600:04:008:0014	3,6178
3223186600:04:009:0010	3,6298
3223186600:04:003:0009	3,7618
3223186600:04:011:0006	3,6178
3223186600:04:007:0020	1,1928
3223186600:04:004:0010	3,5775
3223186600:04:005:0017	3,613
3223186600:04:011:0012	1,8501
3223186600:04:011:0012	1,8501
3223186600:04:012:0003	3,6127
3223186600:04:012:0013	3,6126
3223186600:04:007:0023	3,5775
3223186600:04:002:0014	3,6895
3223186600:04:010:0013	3,6297
3223186600:04:006:0011	3,618
3223186600:04:009:0015	0,905
3223186600:04:001:0012	1,2035
3223186600:04:002:0015	3,6126
3223186600:04:007:0021	3,6199
3223186600:04:010:0011	3,6297
3223186600:04:001:0012	1,2035
3223186600:04:009:0015	0,905
3223186600:04:006:0012	3,6179
3223186600:04:008:0024	3,618
3223186600:04:003:0014	3,613
3223186600:04:006:0010	3,618
3223186600:04:001:0016	3,6518
3223186600:04:012:0011	1,8063
3223186600:04:006:0008	3,6198
3223186600:04:004:0012	3,5711

3223186600:04:003:0016	4,1252
3223186600:04:009:0013	3,6199
3223186600:04:007:0026	3,5775
3223186600:04:006:0006	1,809
3223186600:04:001:0015	3,7257
3223186600:04:002:0016	1,2042
3223186600:04:009:0017	3,6298
3223186600:04:002:0016	1,2042
3223186600:04:006:0006	1,809
3223186600:04:003:0015	4,3312
3223186600:04:008:0023	3,618
3223186600:04:001:0012	1,2035
3223186600:04:004:0011	3,5711
3223186600:04:004:0013	3,5711
3223186600:04:011:0013	3,618
3223186600:04:012:0004	3,6126
3223186600:04:011:0014	4,0301
3223186600:04:006:0013	1,809
3223186600:04:002:0016	1,2042
3223186600:04:010:0012	3,6298
3223186600:04:008:0025	3,5508
3223186600:04:005:0016	3,613
3223186600:04:006:0009	3,8465
3223186600:04:009:0012	3,6199
3223186600:04:011:0011	3,6913
3223186600:04:007:0020	2,3848
3223186600:04:007:0022	3,5776
3223186600:04:006:0007	3,62
3223186600:04:001:0013	3,6068
3223186600:04:009:0016	3,6298
3223186600:04:009:0015	0,905
3223186600:04:007:0025	3,6199
3223186600:04:011:0016	3,6466
3223186600:04:005:0015	3,613
3223186600:04:012:0011	1,8063
3223186600:04:007:0024	3,5776
3223186600:04:009:0019	3,6297
3223186600:04:012:0012	3,6126
3223186600:04:009:0015	0,905
3223186600:04:009:0018	3,6199
3223186600:04:012:0010	3,6125
3223186600:04:012:0009	3,6126
3223186600:04:012:0007	3,6297
3223186600:04:003:0012	3,613
3223186600:04:008:0026	3,5775
3223186600:04:009:0014	3,6298
3223186600:04:009:0011	4,0846
3223186600:04:006:0013	1,3567
3223186600:04:011:0015	3,6712
3223186600:04:006:0005	3,6199
3223186600:04:010:0014	2,4184
3223186600:04:001:0029	3,6778

3223186600:04:007:0058	3,5776
3223186600:04:009:0027	3,6297
3223186600:04:005:0035	3,613
3223186600:04:003:0030	3,613
3223186600:04:004:0021	3,5761
3223186600:04:012:0015	3,6125
3223186600:04:002:0021	3,6125
3223186600:04:008:0037	3,5775
3223186600:04:008:0052	3,5775
3223186600:04:004:0017	3,5711
3223186600:04:007:0047	3,6199
3223186600:04:005:0034	3,613
3223186600:04:005:0036	3,613
3223186600:04:008:0027	3,5776
3223186600:04:009:0031	3,6297
3223186600:04:008:0049	3,6125
3223186600:04:001:0022	3,6068
3223186600:04:006:0021	3,618
3223186600:04:011:0020	4,1092
3223186600:04:006:0023	3,618
3223186600:04:011:0031	3,6126
3223186600:04:012:0027	3,6297
3223186600:04:011:0007	3,3721
3223186600:04:006:0018	3,618
3223186600:04:008:0051	3,618
3223186600:04:006:0015	3,618
3223186600:04:006:0020	3,618
3223186600:04:012:0021	3,6126
3223186600:04:012:0014	3,6297
3223186600:04:008:0031	3,618
3223186600:04:009:0034	3,6199
3223186600:04:001:0031	3,6068
3223186600:04:002:0031	3,6126
3223186600:04:003:0017	3,613
3223186600:04:009:0036	3,6199
3223186600:04:011:0019	3,6126
3223186600:04:012:0028	3,6125
3223186600:04:007:0056	3,5776
3223186600:04:009:0038	3,6199
3223186600:04:003:0018	3,7856
3223186600:04:001:0021	3,677
3223186600:04:003:0029	4,0354
3223186600:04:005:0026	3,613
3223186600:04:008:0053	3,5776
3223186600:04:008:0054	3,618
3223186600:04:006:0026	3,618
3223186600:04:002:0035	1,80625
3223186600:04:009:0020	3,6298
3223186600:04:010:0014	1,2092
3223186600:04:002:0030	3,6126
3223186600:04:007:0032	3,5775
3223186600:04:012:0029	3,6126

3223186600:04:008:0035	3,5776
3223186600:04:003:0028	3,6698
3223186600:04:007:0052	1,7888
3223186600:04:011:0026	3,6297
3223186600:04:008:0038	3,5776
3223186600:04:001:0030	3,6068
3223186600:04:007:0052	1,7888
3223186600:04:008:0028	3,5775
3223186600:04:007:0046	3,6199
3223186600:04:003:0022	3,613
3223186600:04:003:0025	3,613
3223186600:04:007:0035	3,5775
3223186600:04:002:0035	1,80625
3223186600:04:006:0014	3,618
3223186600:04:010:0019	3,6298
3223186600:04:008:0029	3,618
3223186600:04:007:0029	3,5776
3223186600:04:002:0020	3,6125
3223186600:04:002:0023	3,6125
3223186600:04:001:0025	3,6785
3223186600:04:005:0031	3,613
3223186600:04:005:0030	3,613
3223186600:04:008:0044	3,618
3223186600:04:008:0041	3,618
3223186600:04:006:0022	3,618
3223186600:04:007:0033	3,5775
3223186600:04:009:0037	3,6199
3223186600:04:007:0053	3,6199
3223186600:04:009:0023	3,6298
3223186600:04:010:0017	3,6297

З інформаційної довідки № 421210990 від 04.04.2025 року з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно стало відомо, що 02.04.2025 року приватним нотаріусом Обухівського районного нотаріального округу Гринько Ангеліною Павлівною, як державним реєстратором було прийнято рішення № 78153255 від 02.04.2025 року про державну реєстрацію права постійного користування ПрАТ «Обухівське», а саме на право постійного користування на земельну ділянку площею 1562,4098 га кадастровий номер 3223186600:04:008:0056.

Підставою для державної реєстрації права власності Обухівської міської ради та права постійного користування ПрАТ «Обухівське» став державний акт на право постійного користування серія II-КВ №003262 від 13.02.1996 р. виданий Першотравенською сільською радою.

В порушення вказаних норм Закону державний реєстратор приватний нотаріус Обухівського районного нотаріального округу Гринько Ангеліна Павлівна здійснила реєстрацію права постійного користування під час дії судової заборони вчиняти будь-які дії.

Зокрема, ухвалою Шевченківського районного суду м. Києва від 16.09.2019 у справі №761/35999/19 було накладено арешт на земельні ділянки державної власності сільськогосподарського призначення, що належать ПАТ «Обухівське»,

в тому числі згідно державного акту на право постійного користування серія II-КВ №003262 від 13.02.1996 р. виданий Першотравенською сільською радою, а також земельні ділянки, що розташовані в межах державних актів, в тому числі серія II-КВ №003262 від 13.02.1996 р.

Крім того, ухвалою Шевченківського районного суду м. Києва від 08.10.2020 р. у справі №761/29222/20 було накладено арешт на земельні ділянки державної власності сільськогосподарського призначення, що перебувають у постійному користуванні АТ «Обухівське» (ПрАТ «Обухівське», код ЄДРПОУ 00857284) на підставі Державного акту на право постійного користування землею серії II-КВ № 003262 від 13.02.1996 виданого Першотравенською сільською радою Обухівського району Київської області та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 1, а також земельні ділянки, що розташовані в межах земель визначених державними актами на право постійного користування землею радгоспу-комбінату «Обухівський» серії II-КВ № 003262 від 13.02.1996 р.

Вказані ухвали та встановлені ними арешти на даний час не скасовані.

Таким чином, державний реєстратор приватний нотаріус Обухівського районного нотаріального округу Гринько Ангеліна Павлівна здійснила державну реєстрацію права постійного користування ПрАТ «Обухівське» згідно державного акту на право постійного користування серія II-КВ №003262 від 13.02.1996 р. виданого Першотравенською сільською радою під час дії арешту згідно ухвалою Шевченківського районного суду м. Києва від 16.09.2019 р. у справі №761/35999/19 та ухвали Шевченківського районного суду м. Києва від 08.10.2020 р. у справі №761/29222/20, що свідчить про порушення нею вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та незаконність рішення.

Обов'язковою умовою фактичного використання земельної ділянки є наявність у особи, що її використовує, правовстановлюючих документів на цю земельну ділянку. На підтвердження своїх прав як землекористувача ПрАТ «Обухівське» надав державний акт від 13.02.1996 р. №003262 на право постійного користування землями державної власності.

Значну кількість земель вилучено згідно розпоряджень Обухівської районної державної адміністрації та рішень органів місцевого самоврядування із користування радгоспу-комбінату «Обухівський» (ВАТ (ПАТ) «Обухівське»):

На території Першотравенської сільської ради:

- 6,8 га – лісів – розпорядження РДА № 333 від 23.06.2003 року;
- 142,6 га – заява ВАТ «Обухівське» на підставі рішення Київської обласної ради від 27.05.2004 року № 183-14-XXIV.

Всього: 149,40 га

На території Обухівської міської ради:

- 162,62 га – наказ р/к «Обухівський» № 46 від 23.05.2003 року;
- 30,0 га лісів – розпорядження РДА № 333 від 23.06.2003 року;
- 15,8374 га – розпорядження РДА № 894 від 15.06.2012 року;
- 37,0000 га – розпорядження РДА № 1414 від 24.10.2012 року;
- 53,7059 га – рішення Обухівської міськради № 411 від 25.10.2012 року;
- 17,9876 га – наказ Головного управління Держгеокадастру у Київській

області від 07.10.2015 року № 10-4127/36-15-СГ;

- 18,6294 га – наказ Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 07.10.2015 року № 10-4127/36-15-СГ;

- 28,2441 га – наказ Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 05.02.2016 року № 10-2030/15-16-СГ;

- 19,3741 га – наказ Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 15.10.2016 року № 10-21733/15-16-СГ;

- 21,9145 га – наказ Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 15.10.2016 року № 10-21732/15-16-СГ

Всього: 405,3130 га

На території Нещерівської сільської ради:

- 14,9996 га - розпорядження Обухівської РДА № 794 від 20.05.2006 (лист ПАТ від 19.09.2006 р.);

- 20,00 га - розпорядження Обухівської РДА № 1028 від 10.11.2006 (лист ПАТ б/н);

- 5,20 га - розпорядження Обухівської РДА № 176 від 15.03.2007 (лист ПАТ від 21.02.2007 № 20);

- 50,00 га - розпорядження Обухівської РДА № 524 від 29.05.2007 (лист ПАТ від 25.05.2007 р.)

- 30,00 га - розпорядження Обухівської РДА № 531 від 29.05.2007 (лист ПАТ б/н);

- 56,00 га - розпорядження Обухівської РДА № 835 від 23.07.2007 (лист ПАТ від 18.07.2007 р. № 586);

- 56,00 га - розпорядження Обухівської РДА № 840 від 24.07.2007 (лист ПАТ від 03.07.2007 № 575);

- 12,00 га - розпорядження Обухівської РДА № 1199 від 10.09.2007 (лист ПАТ від 07.09.2007 р. № 630);

- 50,00 га - розпорядження Обухівської РДА № 1336 від 06.10.2007 (лист Пат від 27.09.2007 р. № 669);

- 75,00 га - розпорядження Обухівської РДА № 1337 від 09.10.2007 (лист ПАТ від 27.09.2007 р. № 667);

- 50,00 га - розпорядження Обухівської РДА № 1338 від 09.10.2007 (лист ПАТ від 27.09.2007 р. № 668);

- 14,2934 га - наказ Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 15.10.2015 року № 10-4565/36-15-СГ

Всього: 433,4930 га

Загальна площа земель, які були вилучені складає – 988,2060 га.

На підставі чого Касаційний цивільний суд Верховного суду в своїй постанові від 16.02.2022р. у справі №372/2118/20 дійшов наступного висновку, що ПАТ «Обухівське» не доведено належним та допустимими доказами права на земельну ділянку.

На даний час рішення державного реєстратора приватного нотаріуса Обухівського районного нотаріального округу Гринько Ангеліною Павлівною рішення №78153255 від 02.04.2025р. про державну реєстрацію права постійного користування ПрАТ «Обухівське» фактично призвело до позбавлення права оренди ТОВ «Роза-Л» на вищевказані земельні ділянки, що розташовані в межах

земельної ділянки площею 1564,4098 га, кадастровий номер 3223186600:04:008:0056.

Так, своїми грубими діями інженери-землевпорядники Рижкіна Оксана Сергіївна та Невмержицька Юлія Сергіївна свідомо порушили права власності на земельні ділянки громадян та позбавила права оренди ТОВ «Роза-Л» на вищевказані земельні ділянки, що розташовані в межах земельної ділянки площею 1564,4098 га, кадастровий номер 3223186600:04:008:0056.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги та копію документації, яка стала підставою для реєстрації земельної ділянки (кадастровий номер 3223186600:04:008:0056) встановлено, що ТОВ «Архземресурс» розроблено Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ПАТ «ОБУХІВСЬКЕ» за межами населених пунктів, Обухівська міська територіальна громада Обухівського району Київської області (сертифікований інженер-землевпорядник Рижкіна О.С. сертифікат від 07.05.2024 №016506; директор ТОВ «Архземресурс» Невмержицька Ю.С.).

Згідно завдання на складання технічної документації із землеустрою, підставою для виконання робіт є:

- Рішення Першотравенської сільської ради 5 сес 22 скл від 05.12.1995 р.;
- Державний акт на право постійного користування землею П-КВ 003262 №1 від 13.02.1996 р.

Даною документацією було сформовано та внесено відомості до Державного земельного кадастру про земельну ділянку площею 1564,4098 га та присвоєно кадастровий номер 3223186600:04:008:0056 (відомості внесено 01.04.2025 р.).

Дана новосформована земельна ділянка 100 % накладається на земельні ділянки (перелік з кадастровими номерами наведено вище в скарзі), які перебувають у власності фізичних осіб (відомості про які внесено до Державного земельного кадастру в 2019 році) із зареєстрованими відомостями в реєстрі речових прав, а також перебувають в оренді ТОВ «Роза-Л».

Отже, дані дії сертифікованого інженера-землевпорядник Рижкіної О.С. призвели до порушення прав та законних інтересів громадян, на земельні ділянки яких накладається новосформована земельна ділянка та орендаря даних земельних ділянок ТОВ «Роза-Л».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Невмержицької Юлії Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 №013329), оскільки вона при розробці документації із землеустрою не була відповідальна за якість робіт із землеустрою, а підписувала документацію, як директор ТОВ «Архземресурс».

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Рижкіній Оксані Сергіївні (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2024 № 016506).

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Невмержицької Юлії Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 №013329).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Невмержицької Юлії Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 №013329).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рижкіної Оксани Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2024 № 016506).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 11;

«проти» - 0;

«утримались» - 4;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рижкіної Оксани Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2024 № 016506).**

СЛУХАЛИ:

13. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Державного бюро розслідувань від 13.05.2025 № 10-2-01-02-11872 щодо порушення сертифікованими інженерами – землевпорядниками Алєніним Володимиром Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 11.03.2014 № 012129) та Алєніним Юрієм Олександровичем (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 № 002204) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

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-35/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Алєнін Ю.О. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, представник замовників документації із землеустрою, юрист ТОВ «Вімайс Інтер Груп» приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Держгеокадастру надійшов лист Державного бюро розслідувань, в якому зазначено, що Головним слідчим управлінням Державного бюро розслідувань здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні №62022000000000108 від 14.02.2022, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 5 ст. 191, ч.2 ст.364, ч. 1 ст. 14, ч.4 ст. 368-4 Кримінального кодексу України.

У ході досудового розслідування встановлено, що відповідно до державного акту на право постійного користування землею (серія І-ОД №003476) ВАТ «Чорномортехфлот» (код 01385479) 29.12.2000 надано у постійне користування земельну ділянку площею 2,75 га, якій, у подальшому, присвоєно кадастровий номер 5110800000:03:001:0307 (Одеська область, м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Центральна, 99-д).

Ухвалою Господарського суду Одеської області від 28.01.2021 в рамках справи про банкрутство (справа №916/1520/14) ухвалено ліквідувати ПАТ «Чорномортехфлот» (код 01385479), 15.02.2021 до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань внесені відомості про державну реєстрацію припинення товариства.

У подальшому, 30.03.2021 Чорноморською міською радою прийняте рішення №42/46-VIII «Про припинення права постійного користування за державним актом земельною ділянкою 2,28 га який видано ПАТ «Чорномортехфлот» за адресою: м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Центральна, 99-д».

Крім того, Чорноморською міською радою прийнято рішення від 12.04.2024 №593/33-VIII «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Вімайс Інтер Груп» у передачі в оренду земельної ділянки площею 2,1592 га за адресою Одеська область, м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Центральна, 99-д».

Поряд з цим, 10.08.2023, на підставі договору купівлі-продажу (законність якого, крім іншого, досліджується в рамках кримінального провадження) власником об'єкту «незавершене будівництво, берегова база постачання і ремонту суден у другому ковші Сухого лиману незавершена будівництвом 49% готовністю», за адресою: Одеська область, м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Центральна, 99-д, що розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 5110800000:03:001:0307, є ТОВ «Вімайс Інтер Груп» (код 44988782).

Також до Чорноморської міської ради 17.06.2024 від ТОВ «Вімайс Інтер Груп» надійшла заява про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки площею 2,1592 га, проте заява по цей час не розглянута.

В подальшому 16.10.2024 ТОВ «Вімайс Інтер Груп» звернулось до землеупорядної організації – ТОВ «Праймконсалт» (код 38351979) із заявою про виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вул. Центральна, 99-д, в натурі (на місцевості), що останнім зроблено і було. Сертифіковані інженери-землеупорядники: Алєнін Юрій Олександрович (кваліфікаційний сертифікат інженера-землеупорядника №002204

від 05.02.2013) та Алєнін Володимир Юрійович (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №012129 від 11.03.2014).

Поряд з цим, частиною другою статті 55 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача, яким ТОВ «Вімайс Інтер Груп» не булою.

Незважаючи на це, ТОВ «Праймконсалт» виготовило технічну документацію, на підставі якої відбулися зміни відомостей про земельну ділянку, зокрема, змінено її розмір і конфігурацію.

Згідно частини третьої статті 28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою несуть відповідальність до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Відповідно до частини першої статті 68 Закону України «Про землеустрій», особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Враховуючи викладене, зазначені дії сертифікованих інженерів-землевпорядників Алєніна Юрія Олександровича та Алєніна Валодимира Юрійовича містять підстави, передбачені для вжиття заходів у порядку статтею 68 Закону України «Про землеустрій».

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено, що стосовно розробки документації з землеустрою щодо встановлення (відновлення) в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки із кадастровим номером 5110800000:03:001:0307 за адресою Одеська обл., м. Чорноморськ, с. Бурлача Балка, вулиця Центральна, будинок 99-Д пояснює наступне.

До них звернулись власники об'єкту нерухомого майна, розташованого на вказаній земельній ділянці - ТОВ «ВІМАЙС ІНТЕР ГРУП», які мали намір укласти із Чорноморською міською радою договір оренди вказаної земельної ділянки для обслуговування належним їм будівель та споруд, та сплачувати орендну плату в бюджет громади.

28.03.2024 року ТОВ «ВІМАЙС ІНТЕР ГРУП» зверталось до Чорноморської міської ради із заявою про передачу в оренду вказаної земельної ділянки, але згідно рішення від 12.04.2024 № 593/33-VIII, їм було відмовлено у зв'язку із тим, що Листом юридичного відділу управління державної реєстрації прав та правового забезпечення Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області від 04.04.2024 № 3690-2024 визначено, що до клопотання заявника не надані погодження меж землекористування з Державним підприємством «Адміністрація морських портів України», оскільки з наданої товариством з обмеженою відповідальністю «ВІМАЙС ІНТЕР ГРУП» схеми вбачається, що до передачі в оренду планується частка ділянки водної гладі Сухого лиману згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2007 № 1278 «Про межі акваторії морського порту Чорноморськ».

Станом на 28.03.2024 року, вказана земельна ділянка дійсно була зміщена на акваторію Сухого лиману та не покривала собою всі будівлі та споруди,

належні заявнику, а також накладалась на сусідню земельну ділянку.

Після цього, 17.06.2024 року, ТОВ «ВІМАЙС ІНТЕР ГРУП» знову звернулось до Чорноморської міської ради, на цей раз із заявою про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки із кадастровим номером 5110800000:03:001:0307 в натурі (на місцевості), з метою виявлення дійсних меж земельної ділянки та встановлення їх за фактичним використанням (згідно місця розташування складових частин об'єктів нерухомого майна).

Станом на 08.05.2025 року, в порушення норм ст. 123 Земельного Кодексу України, вказана заява не розглянута, Чорноморською міською радою рішення не прийнято, що підтверджується листом від 15.05.2025 року.

Що стосується безпосередньо земельної ділянки, то в розумінні ч. 2 Розділу VI Закону України «Про державний земельний кадастр», земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Отже вказана земельна ділянка площею 2.75 га була сформована 16.02.2001 року, у зв'язку із видачою державного акту І-ОД № 003476. За яких обставин та їй було визначено помилкову геометрію, та чи затверджувалась ця технічна документація Чорноморською міською радою — нажалдь невідомо.

Таким чином, у зв'язку із розробленням оскаржуваної технічної документації— формування нової земельної ділянки не проводилось, було лише внесено до ДЗК виправлені відомості про координати поворотних точок меж земельної ділянки.

Окрім того, сертифікований інженер-землевпорядник наголошує, що прав та законних інтересів замовника документації із землеустрою, інших юридичних та фізичних осіб, держави, територіальної громади – порушено не було.

Мотиви, з яких ухвалено рішення:

Розглянувши матеріали скарги та копію технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІМАЙС ІНТЕР ГРУП» для розміщення бази постачання і ремонту суден за адресою: Одеська область, Одеський район, село Бурлача Балка, вулиця Центральна, 99-Д встановлено наступне:

Зазначена технічна документація була розроблена ТОВ «Праймконсалт» (сертифіковані інженери-землевпорядники Алєнін Ю.О. та Алєнін В.Ю.) на підставі заяви директора ТОВ «ВІМАЙС ІНТЕР ГРУП» гр. Зленського О.В. від 16.10.2024 р.

В документації, серед іншого, наявні:

- копія державного акту на право постійного користування землею І-ОД №003476 (площа земельної ділянки в державному акті 2,75 га).

- договір купівлі продажу нерухомого майна між ТОВ «ЧОРНОМОРСЬКИЙ ХАБ» та ТОВ «ВІМАЙС ІНТЕР ГРУП» від 10.08.2023 р.

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (незавершене будівництво, берегова база постачання і ремонту суден у другому квінтралі Сухого лиману незавершена будівництвом 49% готовністю), індексний номер витягу 342322713.

Згідно технічної документації цільове призначення земельної ділянки - для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту (12.02). Угіддя на земельній ділянці: землі під будівлями та спорудами транспорту (009.03), площа – 2,6346 га.

Згідно статті 55 Закону України «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).

Отже, сертифікованими інженерами-землевпорядниками порушено вимоги статті 55 Закону України «Про землеустрій», статті 123 Земельного кодексу України, що призвело до порушення прав та законних інтересів органу місцевого самоврядування, а саме Чорноморської міської ради.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженерам-землевпорядникам **Аленіну Володимирі Юрійовичу** (кваліфікаційний сертифікат від 11.03.2014 № 012129) та **Аленіну Юрію Олександровичу** (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 №002204).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника **Аленіна Володимира Юрійовича** (кваліфікаційний сертифікат від 11.03.2014 № 012129) та інженера-землевпорядника **Аленіна Юрія Олександровича** (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 №002204).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 8;

«проти» - 0;

«утримались» - 7;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника **Аленіна Володимира Юрійовича** (кваліфікаційний сертифікат від 11.03.2014 № 012129) та інженера-землевпорядника **Аленіна Юрія Олександровича** (кваліфікаційний сертифікат від 05.02.2013 №002204).

СЛУХАЛИ:

14. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист відділу № 8 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 14.05.2025 № 1583/440-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бернацькою Оксаною Назарівною (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 №002288) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

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-35/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Бернацька О. Н. скористалася своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

На розгляд до державного кадастрового реєстратора відділу № 8 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області за принципом екстериторіальності надійшла заява ЗВ-9702333782025 від 01.05.2025 від розробника документації із землеустрою до якої долучена Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства розташованих на території Колківського старостинського округу Дубровицької міської ради (за межами населених пунктів) Сарненського району Рівненської області якою передбачено формування земельних ділянок приватної власності.

За результатом розгляду заяви встановлено, що у пояснювальній записці зазначено, що об'єктом проведення робіт є земельні ділянки з числа невитребуваних, нерозподілених земельних часток (паїв) із земель колишнього КСП «Случ» Дубровицького району Рівненської області, і в той же час відбуваються землевпорядні роботи по відновленню (встановленню) меж земельній ділянці приватної власності, на яку виданий державний акт серії РВ030613 на право власності на земельну ділянку на ім'я Калюх Катерина Павлівна, що суперечить статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв), в якій визначений порядок використання нерозподілених та не витребуваних земельних ділянок і земельних часток (паїв) до яких землі приватної власності не віднесені.

У матеріалах документації наявне рішення 57 сесії 8 скликання Дубровицької міської ради «Про надання дозволу ФОП Авромішин В. В. дозвіл на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) на земельні ділянки не прийняті спадкоємцями на території Дубровицької міської ради. Відповідно до вимог частини 2 статті 55 Закону України «Про землеустрій»

технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача та здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт, відповідно ні міська рада, а ні ФОП Авромішин В. В. до земель приватної власності відношення не мають, що порушує статтю 122 Земельного Кодексу України.

У рішенні органу місцевого самоврядування є посилання на ст. ст. 1283, 1285 Цивільного кодексу України, відповідно до яких, Договір на управління спадщиною може бути укладений за наявності таких умов: смерть спадкодавця та пред'явлення свідоцтва про смерть: подання до нотаріуса (посадової особи органу місцевого самоврядування), на підставі заяви зацікавленої особи про відкриття спадщини та необхідність вжиття заходів щодо управління спадщиною нотаріус заводить спадкову справу, перевіряє за даними Спадкового реєстру відомості про посвідчені заповіти та заведені спадкові справи. Договір на управління спадщиною є правочином зі скасувальною обставиною, оскільки права та обов'язки управителя припиняються з: моменту з'ясування спадкоємців або прийняття спадкоємцями спадщини.

В матеріалах документації відсутні документи (Договір на управління спадщиною), так і правовстановлюючий документ державний акт на право власності на земельну ділянку.

Також відповідно до інформації з кадастрової карти України, земельна ділянка площею 1,3552 га знаходиться в межах шару «умовна прибережна захисна смуга». Враховуючи вимоги статті 88, 89 Водного кодексу України та статті 60, 61 Земельного кодексу України уздовж подібних водних об'єктів діє обмеження господарської діяльності. За матеріалами технічної документації зрозуміло що вишукувальні, обстежувальні роботи не проводились, тож наявність або відсутність відповідного обмеження констатувати не вбачається за можливе, відповідний аналіз ситуації на місцевості взагалі відсутній у пояснювальній записці, так і на кадастровому плані не зазначені межі частини земельної ділянки на яку має поширюватися дія обмеження.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Бернацької Оксани Назарівни в якому зазначається:

1. Щодо повноважень та законності рішення міської ради

Рішення № 1743 було прийняте колегіально на сесії Дубровицької міської ради. Відповідальність за його законність не входить до повноважень Бернацької О.Н. як землевпорядника. Вона як розробник технічної документації, не має законного права перевіряти правомірність рішень органів місцевого самоврядування. Вичерпне обґрунтування щодо прийняття зазначеного рішення наведеного начальником відділу земельних відносин, екології та благоустрою Пшеничною К.В. у листі № 09-747 від 21.05.2025 року.

2. Мета розроблення технічної документації:

Метою розроблення технічної документації із землеустрою внесення відповідних відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру. Згідно технічної документації із землеустрою щодо видачі державних

актів на право власності на земельну ділянку взамін сертифікатів на право власності на земельну частку (пай) громадянам для ведення особистого селянського господарства на території Колківського сільської ради за рахунок земель колективної власності КСП «Случ» Дубровицького району Рівненської області та державних актів цільове призначення земельних ділянок – для ведення особистого селянського господарства.

При виготовленні технічної документації із землеустрою не здійснювалося відчуження, передача, чи оформлення права власності або користування на ділянку – лише фіксація об'єкта у ДЗК.

В процесі виконання робіт жодні права третіх осіб, у тому числі потенційних спадкоємців порушені не були. Посилання у скарзі на ст. 1283 та 1285 Цивільного кодексу України, що стосується охорони спадкового майна, не можуть бути застосовані до дій пов'язаних з кадастровим обліком, оскільки:

- відомості про право власності не реєструвались, майнові інтереси третіх осіб не порушено;
- використання чи передача ділянки в оренду не здійснювались;
- дії обмежувалися лише технічною фіксацією об'єкта в кадастрі;
- облік земельних ділянок у ДЗК є обов'язковим незалежно від стану речових прав.

У цьому випадку мова йде про фактичне існування об'єкта (земельної ділянки), а не про встановлення прав на нього, жодного втручання у спадкові права не відбулося.

Дії з внесення інформації про земельні ділянки до ДЗК не є розпорядженням спадковим майном, і не тягнуть за собою набуття чи перехід права власності.

Подальше розпорядження цими ділянками належить до виключно компетенції Дубровицької міської ради, яка відповідно до чинного законодавства є розпорядником цих земель.

3. Щодо кадастрових номерів

На підставі розробленої технічної документації було сформовано 57 земельних ділянок. У 55 випадках кадастрові номери вже присвоєні. У процесі реєстрації зазначених ділянок не виникло зауважень до правомірності рішення Дубровицької міської ради.

4. Щодо прибережних захисних смуг

Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг не розроблялися, оскільки вони відсутні в матеріалах проектів організації території КСП «Случ», а також не зазначені у відповідних державних актах. Дані про прибережні захисні смуги відображаються лише на публічній кадастровій карті в інформаційному шарі, який носить довідковий характер і не є нормативною-правовою підставою.

5. Щодо дотримання вимог ст. 66 Закону України «Про землеустрій»

При розробленні технічної документації були дотримані вимоги ст. 25 та ст. 66 Закону України «Про землеустрій». Всі документи, передбачені законодавством, надані в повному обсязі.

Сертифікований інженер-землевпорядник Бернацька О.Н. вважає зауваження безпідставними. Виготовлення технічної документації із землеустрою і внесення відомостей до ДЗК повністю правомірними, відповідно

чинному законодавству.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного земельного кадастру та копію технічної документації із землеустрою встановлено наступне:

Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для ведення особистого селянського господарства розташованих на території Колківського старостинського округу Дубровицької міської ради (за межами населених пунктів) Сарненського р-ну Рівненської області розроблено ФОП Бернацькою Оксаною Назарівною на підставі рішення Дубровицької міської ради від 20 березня 2025 року та клопотання ФОП Аврамишин Вадим Вікторович від 14.04.2025.

Об'єктом проведення робіт є земельні ділянки з числа невитребуваних/нерозподілених земельних часток (паїв), із земель КСП «Случ» Дубровицького району Рівненської області, які знаходяться на території Колківського старостинського округу Дубровицької міської ради (за межами населених пунктів) Сарненського району Рівненської області.

На дані земельні ділянки були видані державні акти згідно розпорядження райдержадміністрації № 143 від 21.04.2004 року, кадастрові номери на вказані земельні ділянки відсутні. Власники земельних ділянок померли, а спадкоємці не оформили право власності.

14.05.2025 року державним кадастровим реєстратором Відділу № 8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області розглянуто заяву ФОП Бернацька Оксана Назарівна від 01.05.2025 № ЗВ-9702333782025 та прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру у зв'язку з невідповідністю поданих документів законодавству.

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

Порядок використання нерозподілених та невитребуваних земельних ділянок і земельних часток (паїв) передбачено статтею 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

Відповідно статті 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» Нерозподіленою земельною ділянкою є земельна ділянка, яка відповідно до проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) увійшла до площі земель, що підлягають розподілу, але відповідно до протоколу про розподіл земельних ділянок не була виділена власнику земельної частки (паю).

Невитребуваною є земельна частка (пай), на яку не отримано документа, що посвідчує право на неї, або земельна частка (пай), право на яку посвідчено відповідно до законодавства, але яка не була виділена в натурі (на місцевості).

Нерозподілені земельні ділянки, невитребувані частки (паї) після

формування їх у земельні ділянки за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк, визначений у договорі оренди земельної ділянки, але не довше, до дня державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку, про що зазначається у договорі оренди земельної ділянки, а власники земельних часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участі у розподілі земельних ділянок, повідомляються про результати проведеного розподілу земельних ділянок у письмовій формі цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення або шляхом вручення відповідного повідомлення особисто, якщо відоме їх місцезнаходження. З моменту державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку договір оренди припиняється, а державна реєстрація припинення права оренди проводиться одночасно з державною реєстрацією права власності.

Статтею 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки, зокрема, цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель).

Відповідно до підпункту 10 пункту 24 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 до Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про земельні ділянки, зокрема, цільове призначення (категорія земель, вид цільового призначення земельної ділянки в межах певної категорії земель): категорія земель згідно з підпунктом 6 пункту 22 цього Порядку; цільове призначення згідно з додатками 58, 59, 60.

Згідно з технічною документацією із землеустрою щодо видачі державних актів на право власності на земельну ділянку взамін сертифікатів на право власності на земельну частку (пай) громадянам на території Колківської сільської ради за рахунок земель колективної власності КСП «Случ» Дубровицького району Рівненської області та долученого до документації рішення Колківської сільської ради Дубровицького району Рівненської області від 30 грудня 2003 року № 100 та Розпорядження голови Дубровицької районної державної адміністрації від 25 березня 2003 року № 104 цільове призначення земельних ділянок – для ведення особистого селянського господарства.

В долучених копіях державних актів на земельні ділянки цільове призначення земельних ділянок – для ведення особистого селянського господарства.

Також слід зазначити, що станом на сьогодні на підставі розробленої документації до Державного земельного кадастру внесені відомості про 57 земельних ділянок.

Враховуючи вищезазначене, порушення вимог чинного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Бернацькою Оксаною Назарівною (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002288) не знайшли свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного

сертифіката інженеру-землевпоряднику Бернацькій Оксані Назарівні (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002288).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бернацької Оксани Назарівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002288).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 11;

«утримались» - 4;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бернацької Оксани Назарівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.02.2013 № 002288).**

СЛУХАЛИ:

15. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області від 15.05.2025 № 21-24-0.41-1389/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Стратійчук Юлією Георгіївною (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 №013853) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

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-kvalifikacziynoyi-komisiyi-35/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Стратійчук Ю.Г. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області (далі – Головне управління), в якому повідомляється, що з метою забезпечення якості виконання робіт із землеустрою, а також дотримання державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою, й недопущення системного порушення законодавства у сфері землеустрою розробниками документацій, згідно з процедурою, визначеною ст. 66 Закону України «Про землеустрій», на виконання протокольного доручення Держгеокадастру від 07.02.2023 № 62/3-23-0.142, встановлено таке.

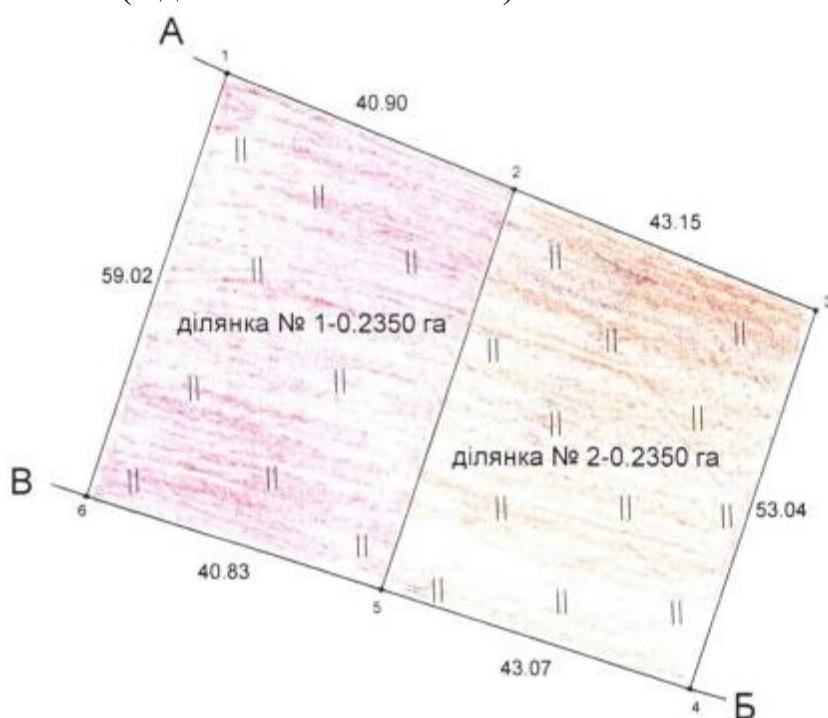
ФОП Гуцул Ганною Василівною, на підставі договору на виконання робіт, розроблений «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Барановичу Олександрю Сергійовичу для ведення особистого

селянського господарства Чернівецька область, Сторожинецький район, с. Великий Кучурів» від 10.01.2020. Відомості про земельну ділянку внесені 04.02.2020 року до Державного земельного кадастру за принципом випадковості. Проект землеустрою затверджений рішенням 44 сесії 7 скликання Великокучурівської сільської ради № 228-44/2020 від 28.02.2020. Право власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення за кадастровим номером 7324582000:02:001:1633, площею 0,47 га, з цільовим призначенням - для ведення особистого селянського господарства (код 01.03), зареєстровано 18.03.2020 року Сторожинецькою міською радою Сторожинецького району Чернівецької області.

ФОП Кушніром Анатолієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 011566 від 19.12.2013 р.), на підставі договору на виконання робіт, розроблена «Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання (поділу земельної ділянки) для ведення особистого селянського господарства, в межах с. Великий Кучурів, та для ведення особистого селянського господарства, в межах с. Великий Кучурів, Сторожинецького району, Чернівецької області, гр. Баранович Олександра Сергійовича» від 20.03.2020.

Відомості про земельні ділянки внесені 26.03.2020 року до Державного земельного кадастру державним кадастровим реєстратором; вищезазначену земельну ділянку поділено, за результатами чого сформовано нові земельні ділянки за кадастровими номерами: 7324582000:02:001:1635, площею 0,2350 га, та 7324582000:02:001:1636, площею 0,2350 га.

Головне управління звертає увагу, що станом на 26.03.2020 місце розташування земельних ділянок із кадастровими номерами 7324582000:02:001:1635 (діл № 1), 7324582000:02:001:1636 (діл № 2) відповідають місцю розташування земельної ділянки за кадастровим номером 7324582000:02:001:1633 (при увімкненому архівному шарі) та мають спільну межу 56.10 м (відстань між т. 2 та т. 5).



Тобто утворені 2 (дві) земельні ділянки, які не виходять за зовнішні межі та контури поділеної земельної ділянки (з дотриманням вимог і положень нормативно-правових актів).

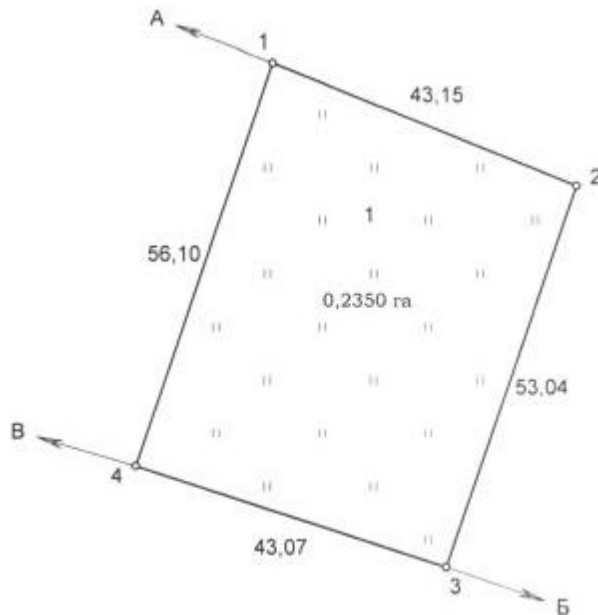
У березні 2020 року ФОП Стратійчук Юлія Георгіївна, на підставі договору на виконання робіт, укладеного 29.03.2020 за № 396, розробила «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення особистого селянського господарства у землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) гр. Баранович Олександр Сергійович с.Великий Кучурів, Сторожинецького району, Чернівецької області» на земельну ділянку за кадастровим номером 7324582000:02:001:1635. Проект землеустрою затверджений рішенням 54 сесії 7 скликання Великокучурівської сільської ради № 175-54/2020 від 21.09.2020.

При цьому Головне управління звертає увагу, що відповідно до кадастрового плану земельної ділянки, в описі меж суміжних землевласників та землекористувачів від Б до В суміжною є земельна ділянка гр. Барановича О.С. (кадастровий номер 7324582000:02:001:1636).

У березні 2020 року, також, ФОП Стратійчук Юлія Георгіївна, на підставі договору на виконання робіт, укладеного 29.03.2020 за № 395, розробила «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для ведення особистого селянського господарства у землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) гр. Баранович Олександр Сергійович с. Великий Кучурів, Сторожинецького району, Чернівецької області» на земельну ділянку за кадастровим номером 7324582000:02:001:1636. Проект землеустрою затверджений рішенням 54 сесії 7 скликання Великокучурівської сільської ради № 175-54/2020 від 21.09.2020.

Відповідно до кадастрового плану земельної ділянки в описі меж суміжних землевласників та землекористувачів від точки В до точки А суміжною є земельна ділянка гр. Барановича О.С. (кадастровий номер 7324582000:02:001:1635).

20.10.2020 державним кадастровим реєстратором внесено відомості до Державного земельного кадастру, цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 7324582000:02:001:1636, площею 0,2350 га, змінено з 01.03 - «для ведення особистого селянського господарства» на 02.01 - «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».



Конфігурація земельної ділянки з кадастровим номером 7324582000:02:001:1636 (яка була).

30.04.2021 на підставі цивільно-правової угоди, право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 7324582000:02:001:1636, площею 0,2350 га, перейшло до гр. Акостакіоє Оксани Михайлівни.

ФОП Стратійчук Юлія Георгіївна, на підставі договору на виконання робіт, укладеного 18.07.2021 за № 734, розробила «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) гр. Акостакіоє Оксана Михайлівна в с. Великий Кучурів Чернівецького району Чернівецької області».

У п. 6 пояснювальної записки зазначено, що при складанні документації використані дані Публічної кадастрової карти України, а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок і інформація з інших допоміжних шарів. На викопійованні земельної ділянки з Публічної кадастрової карти (стор. 28) даної документації відображено як існуючу земельну ділянку, яка утворена в результаті поділу, так і нову земельну ділянку, яку розробник сформувала на підставі Технічної документації.

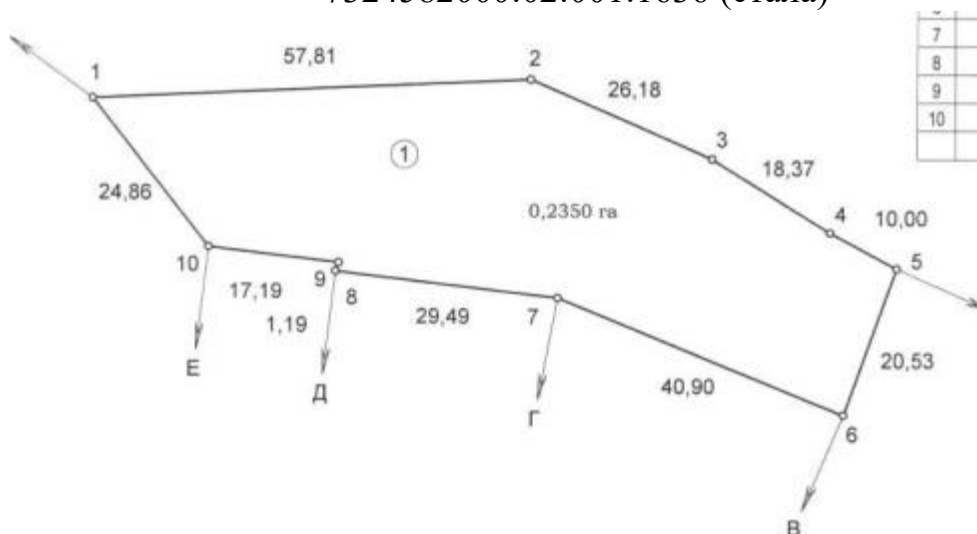


21.07.2021 державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області, за заявою гр. Акостакіоє Оксани

Михайлівни про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру від 21.07.2021 № ЗВ-920109482021 щодо земельної ділянки за кадастровим номером 7324582000:02:001:1636, внесено виправлені відомості в частині координат поворотних точок меж.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру на 100% змінено конфігурацію земельної ділянки за кадастровим номером 7324582000:02:001:1636. Земельна ділянка зміщена на північ (спільною між попередньою конфігурацією земельної ділянки залишилась лише одна поворотна точка № 6) від суміжної земельної ділянки за кадастровим номером 7324582000:02:001:1635.

Конфігурація земельної ділянки з кадастровим номером 7324582000:02:001:1636 (стала)



Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Стратійчук Юлією документацію розроблено з порушенням вимог статей 79-1, 107, 116, 118 Земельного кодексу України, статей 21, 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 55 Закону України «Про землеустрій» та пунктів 110, 121 Порядку ведення Державного земельного кадастру, а також порушено права суміжних землекористувачів та власників земельних ділянок, за рахунок яких змінено межі (конфігурація) земельної ділянки, а саме сформовано НОВУ земельну ділянку за рахунок земель комунальної власності Великокуचурівської сільської ради.

З огляду на викладене, наявний умисний характер порушень вимог земельного законодавства з боку розробника документації.

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

Згідно з частиною 1 статті 68 Закону України «Про землеустрій», особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

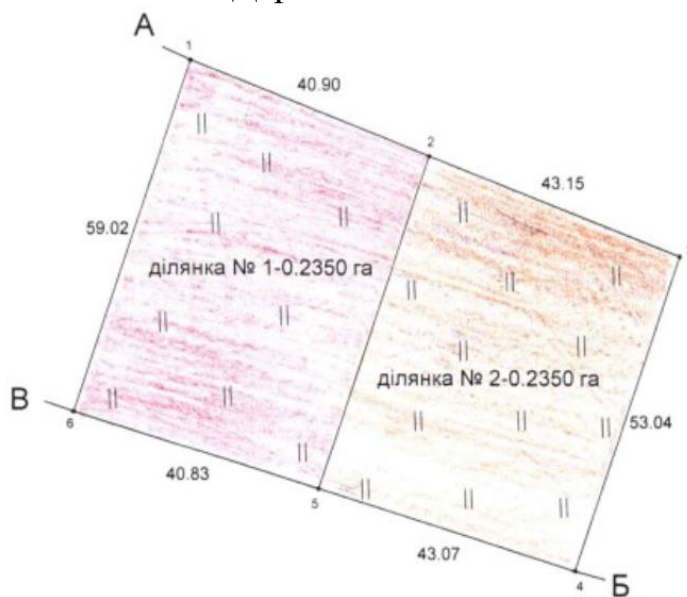
З огляду на вищевикладене, звертаємо увагу комісії, що розробником ФОП Стратійчук Юлією Георгіївною вже не вперше допущені грубі порушення вимог положень нормативно-правових актів у сфері землеустрою (лист Головного

управління від 24.08.2023 № 21-24-0.1-2434/2-23), та вкотре є всі на те підстави для звернення до Кваліфікаційної комісії з поданням про припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника від 05.01.2018 № 013853.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено.

26.03.2020 земельну ділянку гр. Барановича Олександра Сергійовича з кадастровим номером 7324582000:02:001:1633, площею 0,47 га, з цільовим призначенням - для ведення особистого селянського господарства (код 01.03), зареєстровану 18.03.2020 Сторожинецькою міською радою Сторожинецького району Чернівецької області, було поділено на дві нові з кадастровими номерами: 7324582000:02:001:1635 площею 0,2350 га, та 7324582000:02:001:1636 площею 0,2350 га та внесено відомості про сформовані земельні ділянки до Державного земельного кадастру.



Тобто утворені 2 (дві) земельні ділянки, не виходять за зовнішні межі та контури поділеної земельної ділянки з кадастровим номером 7324582000:02:001:1633 (з дотриманням вимог і положень нормативно-правових актів).

У березні 2020 року ФОП Стратійчук Юлія Георгіївна, на підставі договорів на виконання робіт, укладених 29.03.2020 за № 395 і 396, розробила два проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, цільове призначення яких змінюється із земель для ведення особистого селянського господарства у землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд гр. Барановичу Олександру Сергійовичу с.Великий Кучурів, Сторожинецького району, Чернівецької області на земельні ділянки з кадастровими номерами 7324582000:02:001:1635, 7324582000:02:001:1636. В проектах землеустрою наявні висновки Відділу ЖКГ, містобудування, архітектури, інфраструктури енергетики та захисту довкілля від 21.04.2020 №№ 81, 82 і висновки експертів державної експертизи ГУД у Донецькій області

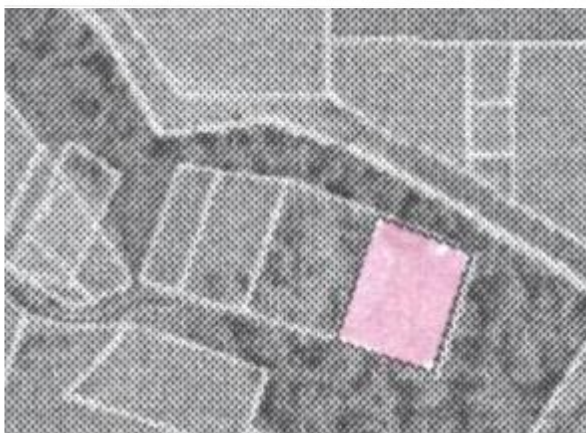
та ГУД у Вінницькій області від 08.05.2020 № 5540/82-20 та від 05.05.2020 № 6885/82-20 про погодження проектів землеустрою.

Проекти землеустрою затверджені рішенням 54 сесії 7 скликання Великокучурівської сільської ради від 21.09.2020 № 175-54/2020.

20.10.2020 державним кадастровим реєстратором внесено відомості до Державного земельного кадастру, щодо цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 7324582000:02:001:1636, площею 0,2350 га, а саме «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».

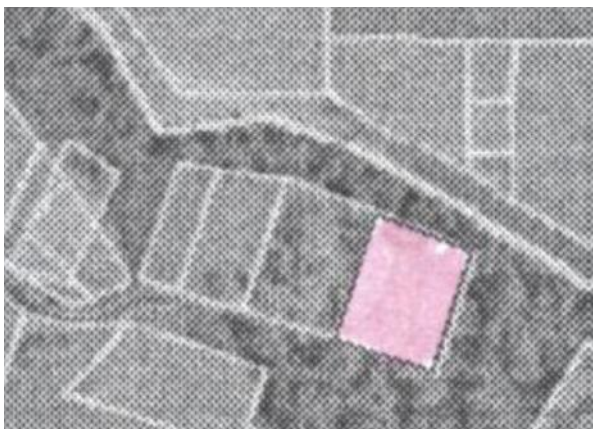
ВИКОПЮВАННЯ

земельної ділянки з Публічної кадастрової карти України
с. Великий Кучурів, Сторожинецького району Чернівецької області
кадастровий номер - 7324582000:02:001:1636
гр.Баранович Олександр Сергійович



30.04.2021 на підставі цивільно-правової угоди, право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 7324582000:02:001:1636, площею 0,2350 га, перейшло до гр. Акостакіоає Оксани Михайлівни.

В подальшому, 18.07.2021 на підставі договору на виконання робіт, укладеного за № 734, сертифікований інженер-землевпорядник Стратійчук Юлія Георгіївна розробила «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01) гр. Акостакіоає Оксана Михайлівна в с. Великий Кучурів Чернівецького району Чернівецької області».



земельна ділянка з кадастровим номером 7324582000:02:001:1636



Переміщено в інше місце

У зазначеній технічній документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником *Стратійчук Юлією Георгіївною* не наведено обґрунтування щодо зміни конфігурації та місця знаходження вищезазначеної земельної ділянки.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 7324582000:02:001:1636 змінено та переміщено в інше місце від межі суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 7324582000:02:001:1635.

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).

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 листа Головного управління та наявних матеріалів встановлено, що розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Стратійчук Юлією Георгіївною технічна документація не містить обґрунтування щодо зміни конфігурації та місце знаходження земельної ділянки з кадастровим номером 7324582000:02:001:1636.

В результаті чого конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 7324582000:02:001:1636 змінено; місцезнаходження вказаної земельної ділянки зміщено від межі суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 7324582000:02:001:1635 за рахунок земель інших землекористувачів та не відповідає місцю розташування земельної ділянки яка перебувала у попереднього власника, щодо якої було здійснено поділ.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Стратійчук Юлією Георгіївною технічну документацію із землеустрою 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 інженера-землевпорядника Стратійчук Юлії Георгіївни (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 №013853).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Стратійчук Юлії Георгіївни (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 №013853).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 11;

«проти» - 0;

«утримались» - 4;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Стратійчук Юлії Георгіївни (кваліфікаційний сертифікат від 05.01.2018 №013853).**

III. Інші питання.

Розгляд скарги сертифікованого інженера-землевпорядника Оксани Максимович від 22.05.2025 на дії екзаменаційної комісії та результати оцінювання підсумкового контролю знань.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист сертифікованого інженера-землевпорядника Оксани Максимович від 22.05.2025 на дії екзаменаційної комісії та результати оцінювання підсумкового контролю знань.

До кваліфікаційної надійшла скарга гр. Максимович Оксани стосовно непогодження з результатами іспиту з підвищення кваліфікації. За результатами автоматичного оцінювання їй було зараховано 44 правильні відповіді з 50, тобто для позитивного проходження іспиту не вистачило одного балу.

В своїй скарзі Оксана Максимович просить:

1. Повторно розглянути її відповідь на питання № 666 (згідно переліку питань з офіційного сайту, де вони опубліковані) з урахуванням її відповідності чинному законодавству та офіційним джерелам.

2. Виправити результати тестування з урахуванням правильності цієї відповіді: фактична кількість правильних відповідей – 45 із 50 (90%).

3. Визнати тест складеним, відповідно до пункту 5.3 Вимог до програми підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників.

4. Видати свідоцтво про підвищення кваліфікації, оскільки всі інші умови виконано: присутність на тестуванні, своєчасне проходження, відповідний відсоток правильних відповідей.

5. Оформити новий протокол у відповідності до вимог ДСТУ 4163:2020.

6. Пояснити з яких причин жоден член Екзаменаційної комісії в протоколі № 4 від 14.04.2025 р. підсумкового контролю знань (тестування) слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, який складений Держгеокадастром, Національним університетом «Львівська політехніка», не зафіксував зауваження Максимович О.В. щодо питань тесту та її відповідей на поставлені питання в цьому тесті.

7. Пояснити з яких причин жоден член Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-

землевпорядника в протоколі засідання № 4 від 24.04.2025 р. не зафіксував зауваження Максимович О.В. щодо питань тесту та її відповідей на поставлені питання в цьому тесті.

8. Надати копію тестового завдання Максимович О.В. в належній якості, із повним переліком усіх чотирьох варіантів відповідей на кожне питання.

9. Надати офіційний перелік питань, які були визнані як неправильно вирішені Максимович О.В., із зазначенням офіційно визнаної правильної відповіді, з посиланням на джерело.

10. Надати протокол № 4 від 14.04.2025 р. разом з усіма додатками (доповненнями) до цього протоколу, оформлений відповідно до вимог наказу Міністерства юстиції України від 18.06.2015 №1000/5.

11. Максимович О.В. висловлює своє занепокоєння та наголошує на тому, що відсутність належної ідентифікації під час проходження тесту викликає у неї сумнів щодо легітимності та персоналізації результатів.

12. Організаторів тестування, членів екзаменаційної комісії, членів Кваліфікаційної комісії – просить прочитати самим надану їй неякісну друковану копію її тесту.

Оксана Максимович не погоджується з відповіддю на одне запитання, а саме:

«Відповідальність документації із землеустрою **в електронному вигляді** положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується:

1) підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою;

2) сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою шляхом накладання кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги»;

3) кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а в паперовій формі – підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою;

4) кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, а в паперовій формі – підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

Максимович О.В. було обрано третій варіант відповіді, який є неправильним. Правильним варіантом відповіді є третій, що підтверджується статтею 25 Закону України «Про землеустрій»:

«Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою:

у паперовій формі - підписом та особистою печаткою;

в електронній формі - накладанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги".

Отже, Максимович О.В. обрала невірний варіант відповіді, який не відповідає вимогам статті 25 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до частини шостої статті 66 Закону України «Про землеустрій» (далі – Закон) складання інженерами-землевпорядниками кваліфікаційного іспиту Кваліфікаційної комісії та підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників здійснюється на базі факультетів землевпорядного профілю у вищих навчальних закладах відповідного рівня акредитації, які уклали договір з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Згідно з частинами шістнадцятою та сімнадцятою статті 66 Закону сертифіковані інженери-землевпорядники зобов'язані не рідше одного разу на чотири роки підвищувати кваліфікацію за програмою підвищення кваліфікації.

Видача кваліфікаційного сертифіката інженерам-землевпорядникам, які склали кваліфікаційний іспит, видача свідоцтва про підвищення кваліфікації, видача їх дублікатів здійснюється навчальним закладом, на базі якого складається кваліфікаційний іспит або підвищується кваліфікація за рішенням Кваліфікаційної комісії.

Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 (далі – Порядок) затверджено Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

Згідно з пунктом 5 розділу I Порядку визначено, що до повноважень Комісії належать, зокрема, встановлення вимог до програм підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників та їх затвердження та затвердження переліків питань до кваліфікаційного іспиту та до іспиту з підвищення кваліфікації, та в разі потреби внесення змін до зазначених переліків.

Рішенням Кваліфікаційної комісії від 24 червня 2021 року № 1 затверджено Вимоги до програми підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників згідно з якими, підсумковий контроль знань слухачів курсу за програмою підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників здійснюється шляхом тестування за допомогою програмного забезпечення. В тестові завдання включається 50 запитань за тематикою курсу підвищення кваліфікації із чотирма варіантами відповіді на кожне, одна з яких є правильною. Вищий навчальний заклад забезпечує в онлайн-режимі на своєму офіційному сайті та/або у YouTube трансляцію підсумкового контролю знань (тестування). Тривалість тестування 45 хвилин. Слухач курсу за програмою підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників вважається таким, що успішно підвищив кваліфікацію і має право на видачу свідоцтва про підвищення кваліфікації у разі, якщо кількість обраних ним неправильних відповідей не перевищує п'яти. Підготовку тестових завдань та технічний супровід підвищення кваліфікації (тестування) забезпечує Держгеокадастр. Пропозиції щодо змісту та переліку тестових питань

приймаються від саморегулювальних організацій у сфері землеустрою, представників вищих навчальних закладів. За результатами підсумкового контролю знань (тестування) складається протокол, що направляється навчальним закладом до Кваліфікаційної комісії. Іспит вважається таким, що відбувся у разі присутності на ньому члена (членів) Кваліфікаційної комісії, який не є пов'язаною особою з ЗВО в якому проводиться підсумковий контроль знань.

Також, на офіційному вебсайті Держгеокадастру www.land.gov.ua у розділі «Кваліфікаційна комісія інженери-землевпорядники» розміщено перелік тестових питань для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та для підсумкового контролю знань під час підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Пропозиція поставлена на голосування: відмовити у задоволенні вимог сертифікованого інженера-землевпорядника Максимович Оксани викладених у листі від 22.05.2025 року.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -13;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Три члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у задоволенні вимог сертифікованого інженера-землевпорядника Максимович Оксани викладених у листі від 22.05.2025.

IV. 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 Національного університету водного господарства та природокористування (Інститут післядипломної освіти) від 15.05.2025 № 75-І/3;
- протокол Національного університету «Львівська політехніка» (Інститут геодезії) від 16.05.2025 № 5;
- протокол Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького (Центр перепідготовки та підвищення кваліфікації) від 16.05.2025 № 3/1;
- протокол Білоцерківського національного аграрного університету (Інститут післядипломного навчання) № 9.2025 від 19.05.2025;
- протокол Одеської державної академії будівництва та архітектури (Центр післядипломної освіти) від 23.05.2025 № 2;
- протокол № 4 від 22.04.2025 ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України;

- протокол № 4 від 28.05.2025 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:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Ващишина Надія Олексіївна
2.	Головко Олександр Миколайович
3.	Доброжанський Олександр Валерійович
4.	Кравчик Андрій Іванович
5.	Ліщук Петро Володимирович
6.	Придатко Олександр Миколайович
7.	Брик Іванна Федорівна
8.	Гуцалюк Роман Олександрович
9.	Демко Андрій Іванович
10.	Кость Олеся Василівна
11.	Лах Євген Васильович
12.	Матвійчук Світлана Юріївна
13.	Пришляк Іван Миколайович
14.	Ціник Віталій Валерійович
15.	Швирияєва Олена Борисівна
16.	Андрейців Михайло Олегович
17.	Білей Василь Іванович
18.	Брецько Юлія Володимирівна
19.	Гаврилюк Віктор Євгенович
20.	Герасимюк Маргарита Миколаївна
21.	Гладюк Володимир Маркіянович
22.	Ковальчук Олег Іванович
23.	Малінський Олег Романович
24.	Мельник Володимир Йосипович
25.	Мироненко Віктор Олександрович
26.	Мороз Тарас Володимирович

27.	Папроцька Мирослава Володимирівна
28.	Савчук Олег Васильович
29.	Сєров Максим Вадимович
30.	Смик Володимир Ігорович
31.	Стратійчук Юлія Георгіївна
32.	Чирук Тетяна Миколаївна
33.	Ямелинець Андрій Степанович
34.	Потриденний Віктор Петрович
35.	Асовський Олександр Сергійович
36.	Гуменюк Тетяна Петрівна
37.	Каменєв Сергій Васильович
38.	Марусич Володимир Павлович
39.	Потенко Павло Володимирович
40.	Смолій Алла Григорівна
41.	Юрійчак Геннадій Вікторович
42.	Васько Андрій Васильович
43.	Гілка Тетяна Михайлівна
44.	Ященко Катерина Георгіївна
45.	Ковальчук Світлана Пилипівна
46.	Алексєєнко Марина Володимирівна
47.	Горобець Вікторія Вікторівна
48.	Гулак Наталія Олександрівна
49.	Дорошенко Ігор Володимирович
50.	Іванов Володимир Володимирович
51.	Камінська Тетяна Юріївна
52.	Кізілов Юрій Владиславович
53.	Клипа Олександр Миколайович
54.	Кліщ Анатолій Юрійович
55.	Кошовий Олег Вікторович
56.	Лісіцький Антон Станіславович
57.	Ляш Олександр Сергійович
58.	Макарчук Андрій Миколайович

59.	Милятинський Олександр Олегович
60.	Патиченко Оксана Миколаївна
61.	Петрик Ірина Володимирівна
62.	Ткаченко Наталія Володимирівна
63.	Трегубенко Світлана Михайлівна
64.	Шеремет Максим Іванович
65.	Ясінський Володимир Петрович
66.	Яцина Оксана Миколаївна
67.	Андрущенко Надія Антонівна
68.	Джафаров Рустам Савзалійович
69.	Дідушок Олена Павлівна
70.	Ігнатенко Олександр Валерійович
71.	Сингаївська Ольга Миколаївна
72.	Ткаченко Євгеній Анатолійович
73.	Чернишев Нестор Олегович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15;

«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.

V. 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 Відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»:

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Артюх Уляна Мар'янівна

2.	Брусакова Світлана Валеріївна
3.	Горна Наталія Володимирівна
4.	Зіневич Наталія Володимирівна
5.	Казак Микола Володимирович
6.	Лук'янова Наталія Олексіївна
7.	Остафійчук Іван Васильович
8.	Рацин Діана Павлівна
9.	Холоденко Костянтин Петрович
10.	Хоменко Олександр Миколайович
11.	Ященко Інна Ярославівна

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.	Глуценко Тетяна Володимирівна
2.	Сікалюк Юрій Олегович

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

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

Голова Кваліфікаційної комісії

Ольга ЛАХМАТОВА

Секретар Кваліфікаційної комісії

Людмила ЧМУТОВА