



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

Державна служба України з
питань геодезії, картографії та
кадастру

Кваліфікаційна комісія

вул. Святослава Хороброго, 3,
м. Київ, 03151

Щодо порушень сертифікованими
інженерами-землевпорядниками
вимог земельного законодавства

До Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) 30.06.2025 надійшла на розгляд заява від Національного університету біоресурсів і природокористування України (далі – НУБіП України) щодо передачі земельної ділянки 8000000000:79:128:0001 розташовану в урочищі «Сирякове» по вул. Комунальній у Голосіївському районі м. Києва.

До заяви додано Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: «урочище Сирякове» на вул. Комунальній у Голосіївському районі м. Києва Національному університету біоресурсів і природокористування України для ведення лісового господарства (далі – Технічна документація), розроблена ТОВ «Земспецпроект Груп» у 2021 році, сертифіковані інженери-землевпорядники Сингаївська Ольга Миколаївна (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111), Репецький Андрій Миколайович (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).

Технічна документація розроблена та затверджена у 2021 році директором Відокремленого підрозділу НУБіП України «Боярської ЛДС» Карпуком А.І., який не має статусу юридичної особи (ідентифікаційний код 33441250), що суперечить вимогам пункту 3 частини п'ятої ст. 186 ЗКУ.



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900

Підписувач Пелих Валентина Миколаївна

Дійсний з 26.09.2024 14:49:21 по 26.09.2026 14:49:21

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

32-186/60-25-КФК від 16.07.2025



«Боярська лісова дослідна станція» Національного аграрного університету (ЄДРПОУ 05407966) перебуває в стадії припинення згідно з наказом від 11.04.2005 № 220).

Земельна ділянка внесена до Державного земельного кадастру також у 2021 році. При цьому у пояснювальній записці вихідними матеріалами для розробки документації вказано: витяг з містобудівної документації, наданий Департаментом Містобудування та архітектури від 26.06.2024. № 055-6084, довідка КО «КИЇВГЕНПЛАН» від 30.07.2024 № 312-829, листи Департаменту захисту довкілля та адаптації до зміни клімату від 22.07.2024 № 077-4281, лист Департаменту охорони культурної спадщини від 14.06.2023 № 066-2113, довідка НУБіП України від 05.03.2025 № 384, тобто долучені до ТД після державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.

Згідно з статтею 44 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) до земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва).

Рішенням Київської міської ради від 25.05.2023 № 6463/6504 «Про оголошення природного об'єкта ботанічною пам'яткою природи місцевого значення "Заплава орхідей" у межах земельної ділянки 8000000000:79:128:0001 природний об'єкт (природна заплава р. Віта довжиною близько 2 км) орієнтовною площею 24,9 га оголошено ботанічною пам'яткою природи місцевого значення "Заплава орхідей" без вилучення у землекористувача (Відокремлений підрозділ Національного університету біоресурсів і природокористування України "Боярська лісова дослідна станція").

Рішенням Київської міської ради від 25.05.2023 № 6462/6503 «Про оголошення природного об'єкта зоологічною пам'яткою природи місцевого значення "Гай хижих птахів" у межах земельної ділянки 8000000000:79:128:0001 природний об'єкт (схили величезного пагорба, на яких збереглись рештки неморальних лісів, що є притулком для багатьох хижих птахів, які перебувають під охороною) орієнтовною площею 105,1 га оголошено зоологічною пам'яткою природи місцевого значення "Гай хижих птахів" без вилучення у землекористувача (Відокремлений підрозділ Національного університету біоресурсів і природокористування України "Боярська лісова дослідна станція").

Проектними рішеннями (стор. 12а ТД) ділянка сформована як землі комунальної власності, лісогосподарського призначення (код категорії земель - 700) та визначено код виду цільового призначення земельної ділянки 09.01 – для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг.

У пункті 2 розділу 1 додатку 58 до Порядку ведення державного



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат [3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900](#)

Підписувач [Пелих Валентина Миколаївна](#)

Дійсний з [26.09.2024 14:49:21](#) по [26.09.2026 14:49:21](#)

Департамент земельних ресурсів



ДЕРЖЗЕМКАДАСТР

15-27729/0/1-25 від 15.07.2025



земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі Порядок), зазначено, що під час формування земельної ділянки визначення її виду цільового призначення здійснюється розробником документації із землеустрою та містобудівної документації (детального плану території та/або його планувальних рішень у складі комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади) згідно з рішенням органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення відповідної документації, наданим відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України.

Згідно з додатком 59 до Порядку земельним ділянкам природно-заповідного фонду, які включені до складу національних природних парків відповідає код 04.03 - для збереження та використання національних природних парків.

Згідно із статутом, НУБіП України є державною установою, що підтверджується копією довідки про реєстрацію та копією статуту, які містяться в ТД. Згідно з пунктом 4 перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245-VI, визначено, що у державній власності в межах населених пунктів залишаються земельні ділянки, зокрема, які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук.

Відповідно до пункту 5 розділу VIII Прикінцевих положень Лісового кодексу України до здійснення державної реєстрації, але не пізніше 1 січня 2027 року, державними та комунальними лісогосподарськими підприємствами, іншими державними і комунальними підприємствами та установами права постійного користування земельними ділянками лісогосподарського призначення, які надані їм у постійне користування до набрання чинності Земельним кодексом України, таке право підтверджується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування.

Інших правовстановлюючих документів, копій рішень відповідних органів виконавчої влади про надання у постійне користування НУБіП України або Боярській лісовій дослідній станції (далі – Боярська ЛДС) (або її попереднику) земельних ділянок щодо яких проведено інвентаризацію, у ТД не міститься.

Пунктом 7 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476, визначено, що вихідними даними для проведення інвентаризації земель серед іншого є матеріали з Державного фонду документації із землеустрою, графічні матеріали відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, на яких зазначено місце проведення робіт з інвентаризації земель,



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900

Підписувач Пелих Валентина Миколаївна

Дійсний з 26.09.2024 14:49:21 по 26.09.2026 14:49:21

Департамент земельних ресурсів

ДЕРЖЗЕМКАДАСТР

15-27729/0/1-25 від 15.07.2025



державної інвентаризації земель, орієнтовну площу та кадастровий номер суміжної земельної ділянки (у разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок).

Згідно з п. 3 Порядку проведення інвентаризації, під час інвентаризації повинні визначатись угіддя, які мають наноситись на інвентаризаційний план та вноситись до ДЗК згідно з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) (додаток 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру).

Згідно з технічною документацією визначено два види угідь: 005.01 - земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю та 005.02- Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю.

Проте, згідно з матеріалами лісовпорядкування на земельній ділянці наявні ділянки боліт низинних (кв. 210 виділ 5 площею 1,4 га, виділ 12 площею 2,8 га; кв. 211 виділ 2 площею 1,8 га) та автомобільна дорога загального користування шириною 8 м (квартал 211, виділ 20). Крім того, згідно з листом Комунального підприємства «Плесо» від 04.07.2024 № 077/221-2629 (згадується на ст. 11а та пояснювальної записки та 18а-б ТД) на ділянці наявний водний об'єкт річка Віта. На схемі розташування інженерних комунікацій, будівель і споруд, яка входить до складу проекту зазначається струмок Віта. Всі вказані угіддя передбачені класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) (додаток 4) Порядку ведення Державного земельного кадастру), а отже мали бути нанесені.

Згідно з пунктом г) частини четвертої ст. 57 Закону України «Про землеустрій», у разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає відомості про встановлені межові знаки. Всупереч вказаній нормі в ТД вказано, що межі не закріплювались межовими знаками.

Згідно з п.27 Порядку проведення інвентаризації, технічна документація погоджується та затверджується в порядку, встановленому статтею 186 Земельного кодексу України.

Згідно з п.7 частини третьої ст. 186 ЗКУ у разі наявності територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смуг, інших територій екологічної мережі проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб погоджуються органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища. У ТД відсутні відомості щодо погодження відповідним органом.

Отже, ТОВ «Земспецпроект Груп» при розробці документації із землеустрою, на підставі якої земельна ділянка була зареєстрована в Державному земельному кадастрі та присвоєно кадастровий номер 8000000000:79:128:0001, порушено вимоги статті 44, 122, 198, п.7 частини



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900

Підписувач Пелих Валентина Миколаївна

Дійсний з 26.09.2024 14:49:21 по 26.09.2026 14:49:21

Департамент земельних ресурсів

ДЕРЖЗЕМКАДАСТР

15-27729/0/1-25 від 15.07.2025



третьої ст. 186 Земельного кодексу України, Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245-VI, статті 57 Закону України «Про землеустрій», «Порядку проведення інвентаризації земель», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476, додатків 4, 58, 59, 60 Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених документацією.

Разом з тим зазначаємо, що матеріали документацій містять підписи та печатки сертифікованих інженерів-землевпорядників Сингаївської О.М. та Репецького А.М., до документацій із землеустрою додані копії сертифікатів інженерів-землевпорядників Сингаївської О. М. та Репецького А.М.

Керуючись вимогами ст.ст. 66, 68 Закону України «Про землеустрій» та наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», пропонуємо Кваліфікаційній комісії з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника розглянути факти порушень земельного законодавства сертифікованими інженерами-землевпорядниками Сингаївською Ольгою Миколаївною, Репецьким Андрієм Миколайовичем при формуванні земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:79:128:0001, та звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії (позбавлення) кваліфікаційних сертифікатів зазначених інженерів-землевпорядників.

Про результати розгляду порушеного питання просимо повідомити Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Додатки в електронному вигляді: копія технічної документації на 267 арк.;
схема на 1 арк.

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Анжеліка Шаповал 202 78 97



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат [3FAA9288358EC00304000000AE323000176FD900](#)

Підписувач [Пелих Валентина Миколаївна](#)

Дійсний з [26.09.2024 14:49:21](#) по [26.09.2026 14:49:21](#)

Департамент земельних ресурсів



15-27729/0/1-25 від 15.07.2025

