



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

бул. Хреціатик, 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

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

Щодо порушень сертифікованими
інженерами-землевпорядниками
вимог земельного законодавства

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) розглянуто листа медичного реабілітаційного центру МВС України «Хутір Вільний» МВС України від 17.04.2025 № 33/5-295 стосовно вжиття заходів щодо скасування державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:438:0001.

Зазначена земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: «урочище Церковщина», Дніпропетровське шосе, 3 у Голосіївському районі м. Києва Національному університету біоресурсів і природокористування України (далі – Технічна документація), розробленої ТОВ «Земспецпроект Груп» у 2021 році, сертифіковані інженери-землевпорядники Третякова Людмила Володимирівна (кваліфікаційний сертифікат № 013161), Сингаївська Ольга Миколаївна (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111), Репецький Андрій Миколайович (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).

Згідно з пояснювальною запискою до Технічної документації підставою для її розроблення є рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат [3FAA9288358EC003040000000AE323000176FD900](#)

Підписувач [Пелих Валентина Миколаївна](#)

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

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

32-180/60-25-КФК від 10.07.2025



«Про інвентаризацію земель міста Києва».

Земельна ділянка щодо якої проведено інвентаризацію, згідно з матеріалами лісовпорядкування 2018-2019 року обліковується як квартал 215 площею 25,0 га (за матеріалами 2007 року – 40-й квартал площею 25,0 га) відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України (НУБіП України) Боярської лісової дослідної станції (далі – Боярська ЛДС). Згідно із статутом, НУБіП України є державною установою. Тому згідно з частиною четвертою 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, земельна ділянка перебуває у державній власності.

Згідно із статтею 8 Лісового кодексу України право державної власності на ліси набувається і реалізується державою в особі Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих державних адміністрацій відповідно до закону.

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.

На неодноразові звернення Департаменту до НУБіП України щодо наявності рішень відповідних органів виконавчої влади про надання у постійне користування Боярській ЛДС земельної ділянки щодо якої проведено інвентаризацію, та щодо наявності документів, які посвідчують право користування, запитуваних відомостей надано не було.

Водночас, на запит Департаменту НУБіП України листом від 05.02.2024 № 0278 надав архівну копію розпорядження Ради Міністрів Української РСР від 11.04.1960 № 494-р, яким Будинку відпочинку «Вільний» Міністерства внутрішніх справ УРСР за рахунок кв. № 40 Боярського учбово-дослідного лісгоспу Хотівського лісництва відведено земельну ділянку площею 16,8 га (з них 8,9 га вкритих лісом) на строк існування будинку відпочинку, тобто у тимчасове довгострокове користування.

Згідно з відкритими даними реєстру юридичних осіб Медичний реабілітаційний центр Міністерства внутрішніх справ України «Хутір вільний» (код ЄДРПОУ - 08733788) (далі – МРЦ «Хутір Вільний») здійснює свою діяльність за адресою: м. Київ, вул. Дніпровське шосе, 3. На земельній ділянці знаходяться будівлі та споруди МРЦ «Хутір Вільний».

Крім того, на території кварталу 215 Боярської ЛДС згідно з відкритими



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



18-25329/01-25 від 01.07.2025



джерелами, знаходиться чоловічий монастир Різдва Пресвятої Богородиці Української православної церкви, пов'язаний з Гнилецьким печерним комплексом, які мають стародавню історію.

Натомість, в Технічній документації питання правового статусу земельних ділянок під вище вказаними існуючими об'єктами не визначено, що не відповідає меті проведення інвентаризації земельної ділянки, визначеній п. 2 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476 (далі – Порядок).

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 Технічній документації вказано, що межі не закріплювались межовими знаками (стор. 11, 74а-86). Разом з тим, у сформованій ділянці був створений внутрішній вкраплений контур, підстави для чого у Технічній документації відсутні.

Також у Технічній документації (стор. 11) вказано, що межі проходять по землям не наданим у власність чи користування (тобто відсутні суміжні землекористувачі), що з огляду на фактичну наявність на ділянці, яку не включили до складу сформованої ділянки площею 20,9757 га, будівель і споруд, які не належать Боярській ЛДС, є недостовірним. Згідно з картографічною основою міського земельного кадастру квартал 215 Боярської ЛДС межує з земельною ділянкою кадастровий номер: 8000000000:79:128:0103 площею 90,0000 га для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд ТЕЦ-7, яка перебуває у користуванні Комунального підприємства виконавчого органу київради (Київської міської державної адміністрації) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО». За матеріалами лісовпорядкування 1997 року, квартал 40-й Хотівського лісництва Боярської ЛДС межував з землями радгоспу «Хотівський», статус яких на даний час у Технічній документації не досліджено.

В порушення вимог статті 198 Земельного кодексу України при розробленні технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки, проведенні комплексу робіт, виконуваних для визначення та встановлення меж земельної ділянки, а саме кадастрової зйомки, межі земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:438:0001 не погоджені з суміжними власниками та землекористувачами.

Пунктом 7 Порядку 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, державної



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000000AE323000176FD900
Підписувач Пелих Валентина Миколаївна
Дійсний з 26.09.2024 14:49:21 по 26.09.2026 14:49:21

Департамент земельних ресурсів



18-25329/0/1-25 від 01.07.2025



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

Всупереч даним вимогам, Технічна документація не містить вищевказаних документів.

Згідно з п. 1 розділу X Перехідні положення Земельного кодексу України рішення про надання в користування земельних ділянок, а також про викупу земель, прийняті відповідними органами, але не виконані на момент введення у дію цього Кодексу, підлягають виконанню відповідно до вимог цього Кодексу.

З огляду на це вбачається, що розроблена ТОВ «Земспецпроект Груп» Технічна документація порушує право фактичних землекористувачів, зокрема медичного реабілітаційного центру МВС України «Хутір Вільний» МВС України, на реалізацію прав на землю.

Крім того, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки, не містить планово-картографічних матеріалів лісовпорядкування згідно з матеріалами лісовпорядкування 2018 року, затвердженими наказом Київського обласного та по м. Києву управління лісового та мисливського господарства від 27.12.2019 № 170, які на запит Департаменту надані НУБіП України.

За результатом аналізу вказаних матеріалів лісовпорядкування встановлено, що конфігурація та площа земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:438:0001 не відповідають планово-картографічним матеріалам лісовпорядкування, зокрема межах та площі кварталу 215 Боярського лісництва (копія з Проекту організації та розвитку лісового господарства ВП НУБіП «Боярська ЛДС», 2018 року та копія планово-картографічних матеріалів, наданих Департаменту, додаються).

В результаті формування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:438:0001 без врахування планово-картографічних матеріалів лісовпорядкування Боярського лісництва ВП НУБіП України «Боярська ЛДС», призвело до безпідставного включення земель комунальної власності міста в межі даної земельної ділянки (по суті до земель державної власності).

Разом з тим зазначаємо, що на сьогодні в Державному земельному кадастрі площа та конфігурація земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:438:0001, відмінні від внесених на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24.12.2021, номер витягу НВ-7306628852021).

Отже, ТОВ «Земспецпроект Груп» при розробці документації із землеустрою, на підставі якої земельну ділянку було зареєстровано в Державному земельному кадастрі та присвоєно кадастровий номер



ДОКУМЕНТ ІКС ЕІПК 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



18-25329/0/1-25 від 01.07.2025



8000000000:79:438:0001 порушено вимоги статті 122, 198, Перехідних положень 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.

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 документація із землеустрою, зокрема титульний аркуш та пояснююча записка містить підпис та печатку сертифікованого інженера-землевпорядника Третякової Л.В., інші матеріали документації із землеустрою містять підпис та печатку сертифікованого інженера-землевпорядника Сингаївської О.М., але в матеріалах документації із землеустрою відсутня копія сертифікату Третякової Л.В, натомість до документації 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 Третякової Людмилою Володимирівною, Сингаївською Ольгою Миколаївною, Репецьким Андрієм Миколайовичем при формуванні земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:438:0001, 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: копія технічної документації на 231 арк. в 1 прим.;

- копія листа НУБіП України на 17 стор. в 1 прим.;

- копії матеріалів лісовпорядкування Боярської ЛДС на 33 арк. в 1 прим.

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Анжеліка Шаповал 202 78 97



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000000AE323000176FD900
Підписувач Пелих Валентина Миколаївна
Дійсний з 26.09.2024 14:49:21 по 26.09.2026 14:49:21

Департамент земельних ресурсів



18-25329/0/1-25 від 01.07.2025

