

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

Протокол засідання № 6

26.06.2025

м. Київ

Присутні члени Кваліфікаційної комісії:	Лахматова Ольга, Чмутова Людмила, Захаренко Олександр, Уховська Ольга, Назаренко Людмила, Савченко Ольга, Бортник Остап, Головка Лариса, Рощепій Владислав, Коник Олексій, Полтавець Анатолій, Кмитюк Ірина, Моцун Олександр (в онлайн режимі), Фоменко В'ячеслав (в онлайн режимі), Королук Олександр (в онлайн режимі), Євсюков Тарас (в онлайн режимі), Шевчук Леонід (в онлайн режимі)
--	--

Відсутні члени Кваліфікаційної комісії:	Фортуненко Євген, Рябчій Владислав, Яремко Юрій
--	--

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. Звернення адвоката Кожевнікової Олени Валеріївни в інтересах Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 23.05.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 №014385);

2. Звернення гр. Хомин Марії Василівни від 22.05.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Макаром Володимиром Степановичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2019 №004196);

3. Лист садівницького товариства «Крушинка» від 23.05.2025 № 14/05-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коваль Ольгою Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001279);

4. Лист відділу № 6 управління забезпечення реалізації політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 02.06.2025 № 1424/299-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гацко Юрієм Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000436);

5. Скарга адвоката Оприска Миколи Васильовича від 28.05.2025 № 1-280525/1-2901/25-і щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками: Риваком Романом Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 04.08.2015 №013041); Федорчук Надією Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000041);

6. Листи виконавчого комітету Васильківської міської ради Київської області від 01.05.2025 № 120/22.4/02.01-12 та № 118/22.4/02.01-12 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ветровою Мариною Валеріївною (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 №015094);

7. Лист виконавчого комітету Васильківської міської ради Київської області від 01.05.2025 № 119/22.4/02.01-12, щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко Світланою Юріївною (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 №016043);

8. Лист Коршівської сільської ради від 25.04.2025 № 580/02-24, щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб Іриною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 №014267);

9. Лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 06.06.2025 № 21-13-0.45-2856/-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Федорчук Надією Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000041);

10. Лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 09.06.2025 № 21-13-0.90-2896/-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Литвином Дмитром Борисовичем (кваліфікаційний сертифікат від 04.06.2014 №012207);

11. Лист Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку ОСББ «МИТНА-17/ГОЙДИ-24» від 09.06.2025 № 18 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шестак Яриною Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 06.07.2023 №016409);

12. Колективне звернення гр. Ігнатенко Зінаїди Августівни та інших від 12.06.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником

Рижкіною Оксаною Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2024 №016506).

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

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

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав 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 6 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.	Бакал Світлана Вікторівна
2.	Зубач Сергій Петрович
3.	Нестеренко Світлана Вікторівна
4.	Павлюченко Володимира Олексійович
5.	Терета Любов Степанівна

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижчезазначеного інженера-землевпорядника як такого, що не відповідає 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:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові інженера-землевпорядника	Підстава не допуску
1.	Романенко Віталій Михайлович	Відсутні: документ, що підтверджує стаж роботи; рекомендації керівника стажування; копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав 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 надійшло звернення адвоката Кожевнікової Олени Валеріївни в інтересах Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 23.05.2025 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-nadiyshly-do-kvalifikacziynoyi-komisiyi-37/>.

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.

Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви володіє на праві власності будівлями спорудами та приналежними будівлями, за адресою: м. Тернопіль, вул. Є. Коновальця, 1, а саме: літера А – адмінпобутовий будинок з прибудовою навісу для автомашин і кухонних приміщень – площа 1282,4 м²; літера Б – церква – площа 1125,1 м²; літера В – підсобні приміщення – 291,2 м²; літера Г – дворовий туалет з паливною – площа 54,5 м²; літера Д – капличка – площа 7,3 м² та приналежні будівлі; літера Е – навіс – площа основи (забудови) 15,1 м²; літера М – навіс – площа основи (забудови) 46,2 м²; літера С – навіс – площа основи (забудови) 27,6 м²; літера Р – вбирання – площа основи (забудови) 4,6 м²; літера Ф – дзвіниця – площа основи (забудови) 5,8 м²; № 1 – огорожа – загальна протяжність 42,17 м, площа 105,4 м²; № 2 – огорожа – загальна протяжність 107,15 м, площа 214,3 м²; № 5 – огорожа – загальна протяжність 15,4 м; №3 – ворота – загальна протяжність 8,86 м; № 4 – хвіртка – загальна протяжність 2,14 м, площа 7,5 м²; № 6 – дерев'яний хрест; І – вимощення – 510,3 м²; ІІ – вимощення – 1376 м², що знаходиться в м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця, 1 на земельній ділянці за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, яка перебуває у фактичному користуванні Управління Тернопільської Єпархії УПЦ (кадастровий номер скасований у зв'язку з формуванням інженером-землевпорядником Рябець Володимиром Миколайовичем на замовлення релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль» земельної ділянки площею 0,0653 га в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою вул. Євгена Коновальця з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024.

02.08.2024 року Тернопільська міська рада прийняла рішення № 8/40/113 про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних будівель громадських та релігійних організацій за адресою вул. Євгена Коновальця Релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії» м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України.

Рішенням сесії Тернопільської міської ради від 13.12.2024 № 8/45/12 затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за адресою вул. Євгена Коновальця релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії» м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної Церкви України щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ 03.04) за адресою вул. Євгена Коновальця.

Затверджений рішенням Тернопільської міської ради № 8/45/128 від 13.12.2024 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею

0,0653 га (кадастровий номер 6110100000:06:002:2024) за адресою вул. Євгена Коновальця містить одночасно:

- Формування земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 площею 0,0548 га, що знаходиться за адресою м. Тернопіль вул. Є. Коновальця, 1 та формування земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0145, що знаходиться за адресою вул. Є. Коновальця, 1 в м. Тернополі, площею 0,4936 га утворених шляхом поділу земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 що знаходиться за адресою вул. Є. Коновальця, 1 площею 0,5484 га;

- Формування суміжної земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, розміром 0,0105 га за адресою м. Тернопіль вул. Є. Коновальця, 1;

- Об'єднання земельних ділянок за кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, площею 0,0105 га та земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 площею 0,0548 га, в земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 площею 0,0653 га.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 розроблено ФОП Рябцем Володимиром Миколайовичем на підставі договору на проведення робіт із землеустрою від 07.10.2024 № РК-РО та рішення № 8/40/113 Тернопільської міської ради від 02.08.2024 про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою вул. Євгена Коновальця релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України.

Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви зазначає, що сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем допущені грубі порушення при розробленні вищезазначеного проекту землеустрою:

1. Проект землеустрою не містить завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником, що передбачено у загальних вимогах до змісту документації із землеустрою згідно ст. 29 Закону України «Про землеустрій» також не містить заяву та розрахунок потреби площі замовника документації із землеустрою;

2. Пояснювальна записка проекту не містить усіх передбачених ст. 29 Закону України «Про землеустрій» складових:

- не містить рішення органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 площею 0,5484 га; про об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:002:0143 та 6110100000:06:002:0144 площею 0,0548 га; про відведення земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 площею 0,0105 га.

- не містить основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою, а саме розробником зазначено місце розташування земельної ділянки по вул. Є.

Коновальця, а насправді місце її розташування знаходиться по вул. Є. Коновальця, 1 (де знаходиться комплекс будівель та споруд Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви);

- не зазначено землевласника (землекористувача) земельної ділянки;
- не містить інформації про використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;
- не містить 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;
- не містить використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;
- не містить використану розробником затверджену містобудівну документацію, а також викопіювання із такої документації, так як долучена до проекту відведення викопіювання не відповідає вимогам до структури та змісту витягу з містобудівної документації відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної документації»;
- опис та обґрунтування проектного рішення містить не правдиві відомості так розробником зазначено, що відведення земельної ділянки не впливає на використання суміжних ділянок (зазначене не відповідає дійсності так, як на відведеній земельній ділянці яку безпідставно майже повністю сформовано за рахунок земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, на якій знаходиться культова будівля, адміністративний будинок та інші приналежні будівлі, бетонна огорожа, вимощення, що порушує майнові права Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви на вільне розпорядження, користування та обслуговування власними будівлями та спорудами); крім того в описі зазначено про наявність акту погодження меж із суміжними землекористувачами, проте в проектній документації відсутній акт погодження меж із Управління тернопільської Єпархії Української Православної Церкви;
- розробником в інформації про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них зазначено, що земельна ділянка вільна від забудови, що суперечить наявним обставинам справи, так як на земельній ділянці з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, яку було безпідставно, без погодження рішення органу місцевого самоврядування, поділено розробником та сформовані нові земельні ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 та з кадастровим номером 6110100000:06:002:0145 на яких знаходиться власне нерухоме майно, а саме літера А – адмінпобутовий будинок з прибудовою навісу для автомашин і кухонних приміщень – площа 1282,4 м²; літера Б – церква – площа 1125,1 м²; літера В – підсобні приміщення – 291,2 м²; літера Г – дворовий туалет з паливною – площа 54,5 м²; літера Д – капличка – площа 7,3 м² та приналежні будівлі; літера Е – навіс – площа основи (забудови) 15,1 м²; літера М – навіс – площа основи (забудови) 46,2 м²; літера С – навіс – площа основи (забудови) 27,6 м²; літера Р – вбирання – площа основи (забудови) 4,6 м²; літера Ф – дзвіниця – площа основи (забудови) 5,8 м²; № 1 –

огорожа – загальна протяжність 42,17 м, площа 105,4 м²; № 2 – огорожа – загальна протяжність 107,15 м, площа 214,3 м²; № 5 – огорожа – загальна протяжність 15,4 м; №3 – ворота – загальна протяжність 8,86 м; № 4 – хвіртка – загальна протяжність 2,14 м, площа 7,5 м²; № 6 – дерев'яний хрест; І – вимощення – 510,3 м²; ІІ – вимощення – 1376 м²

- не містить інформації про дотримання вимог закону щодо погодження поділу земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, та об'єднання земельних ділянок з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 розміром 0,0105 га та земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 площею 0,548 га;

- не містить інформації про технічне та технологічне забезпечення.

3. Документація із землеустрою не містить інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про зареєстроване речове право на земельні ділянки, що об'єднувались розробником, а саме з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 та з кадастровим номером 6110100000:06:002:0144, а тому формування земельної ділянки 6110100000:06:002:2024 шляхом об'єднання земельних ділянок, речове право на які не зареєстроване є незаконним.

Згідно ст. 79-1 Земельного кодексу України земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

4. Згідно статті 198 Земельного кодексу України кадастрова зйомка має включати погодження меж земельної ділянки з суміжними землекористувачами проте розробником проекту відведення в кадастровому плані земельної ділянки, що відводиться зазначено, що під час кадастрової зйомки межових знаків не виявлено, хоча згідно долученої технічної документації до даного звернення вбачається бетонна огорожа та вимощення, що належить Управлінню Єпархії Української Православної Церкви на праві власності, як приналежні споруди до основної культової будівлі.

5. Розробником присвоєно адреси земельним ділянкам за кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0144 та 6110100000:06:002:0145 м. Тернопіль, вул. Є. Коновальця, 1 (хоча дана адреса належить нерухомому майну Управління Єпархії Української Православної Церкви).

6. В порушення абз. 4 статті 50 Закону України «Про землеустрій» у разі формування земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Зазначені вимоги розробником документації із землеустрою не дотримано та витягу із містобудівної документації не долучено.

7. 18.10.2024 року вдруге використовуючи проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га (в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою вул. Євгена Коновальця Релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м.Тернопіль, Тернопільській єпархії Православної

церкви України) державним кадастровим реєстратором прийнято рішення про державну реєстрацію земельних ділянок:

- з кадастровим номером 6110100000:06:002:0144 (адреса м. Тернопіль, вул. Є. Коновальця, 1) розміром 0,0548 га, з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код УВЦПЗ 03.04),

- з кадастровим номером 6110100000:06:002:0145 (адреса м. Тернопіль, вул. Є. Коновальця, 1) розміром 0,4936 га, з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код УВЦПЗ 03.04).

Зазначені ділянки сформовані шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018.

Проте формування зазначених земельних ділянок та їх державна реєстрація шляхом поділу раніше сформованої земельної ділянки відбувається на підставі рішення органу місцевого самоврядування про затвердження технічної документації про поділ, за заявою власника земельної ділянки, а не на підставі проекту відведення за заявою релігійної організації.

Тому розробником документації із землеустрою при поділі земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 не дотримано умови закону, щодо виду документації при поділі земельної ділянки, наявності при цьому відповідного погодження органу місцевого самоврядування та наявності відповідної заяви від власника земельної ділянки на розробку такого виду документації із землеустрою.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою користувачів земельних ділянок (в даному випадку рішення органу місцевого самоврядування про поділ земельної ділянки – відсутнє та користувачем земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, яку поділено є Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви на якій знаходиться комплекс будівель та споруд власного нерухомого майна та приналежні споруди та будівлі).

Надання дозволу на розробку проекту землеустрою має на меті лише формування земельної ділянки як окремого об'єкта. Натомість, коли йдеться про формування земельної ділянки з частини вже сформованого земельного масиву, що має кадастровий номер її відведення відбувається на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки.

8. Розробником в проекті землеустрою, щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га (в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за адресою вул. Євгена Коновальця Релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, тернопільської єпархії Православної церкви України) сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 площею 0,0653 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ 03.04) за адресою вул. Євгена Коновальця шляхом об'єднання земельних земельних ділянок з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 та

земельної ділянки 6110100000:06:002:0144 в земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 площею 0,0653 га.

Проте розробником інженером-землевпорядником ФОП Рабець В. М. не долучено відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно зареєстроване право власності на земельні ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 та 6110100000:06:002:0144, а отже вони не могли бути об'єктами цивільних прав в розумінні статті 79-1 Земельного кодексу України.

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Таким чином проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок є різними за своєю суттю документами із землеустрою, не є тотожними за процедурою виконання цієї документації.

Тому скаржник вважає, що всі вищезазначені порушення розробника документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145 здійснено з порушенням вимог чинного земельного законодавства ст. ст. 79, 79-1, 122, 123, 186, 198 Земельного кодексу України, ст. ст. 1, 21, 22, 24, 39 ЗУ «Про державний земельний кадастр, а також ст. ст. 29, 50, 68 Закону України «Про землеустрій».

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича, в якому зазначається:

Стосовно твердження заявника про те, що дії сертифікованого інженера-землевпорядника при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 площею 0,0653 га порушують їх право, як землекористувача земельною ділянкою по вул. Євгена Коновальця, 1 у м. Тернополі з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 повідомляє, що дані твердження є суб'єктивними, не відповідають фактичним обставинам та суперечать нормам ст. 125, 126 Земельного кодексу України, оскільки Управління Тернопільської Єпархії Української православної церкви, не являлось суб'єктом права на вказані у зверненні земельні ділянки, а саме не було ні землекористувачем, ні власником земельної ділянки по вул. Євгена Коновальця, 1 у м. Тернополі на час розроблення вказаного проекту землеустрою, що підтверджено Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно від 07.10.2024 № 398051160, яка наявна у складі проекту землеустрою та відповідно до якої право власності на земельну ділянку із кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 від 15.01.2016 року зареєстровано за Тернопільською міською радою, при цьому відомості про державну реєстрацію іншого речового права, про державну реєстрацію іпотеки чи про державну реєстрацію обтяжень на дану земельну ділянку у державному реєстрі відсутні.

Наявність будівель і споруд у власності юридичної особи без належно оформлених прав власності чи користування земельною ділянкою не підтверджують права власності чи користування на неї, більше того,

використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів є порушенням земельного законодавства.

Також зазначено, що на земельній ділянці з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 відсутні будь-які будівлі чи споруди, земельна ділянка вільна від забудови та формувалась відповідно до вимог статей 12, 79-1, 83, 92, 116, 123, 125, 126 Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр» на підставі документації із землеустрою, складеної на підставі рішення органу місцевого самоврядування від 02.08.2024 № 8/40/113 та укладеного із Релігійною організацією «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної Церкви України» договору на виконання землевпорядних робіт для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код згідно КВЦПЗ 03.04).

Стосовно тверджень заявника про грубі порушення при формуванні документації із землеустрою, оскільки як стверджує заявник «у проекті землеустрою відсутні основні завдання на розробку документації та розрахунок потреби площі замовника, а також наявні зауваження до пояснювальної записки, а саме вказує на відсутність у пояснювальній записці рішення органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою, відсутності адреси земельної ділянки, не зазначення власника земельної ділянки та інше..», зазначає, що дані твердження є суб'єктивними та не відповідають вимогам статей 22,25,29,50 Закону України «Про землеустрій».

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого сформовано земельну ділянку із кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 за своїм складом та змістом відповідає вимогам Закону України «Про землеустрій». Так у проекті землеустрою наявні:

- пояснювальна записка із всією передбаченою законом інформацією. Також до пояснювальної записки додані документи, що підтверджують відомості наведені в ній, серед яких рішення Тернопільської міської ради від 02.08.2024 № 8/40/113, Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстру прав власності на нерухоме майно від 07.10.2024 № 398051160, відповідно до якої право власності на земельну ділянку із кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 від 15.01.2016 року зареєстровано за Тернопільською міською радою, а інформація про землекористувачів відсутня, Виписку з ЄДРЮО замовника, Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки
- кадастровий план земельної ділянки.

Також до проекту додано Витяг із містобудівного документації від 04.11.2024 № 28274/2024, виданий Управлінням містобудування, архітектури та кадастру Тернопільської міської ради із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб.

Одночасно сертифікований інженер-землевпорядник Рабець В.М. привертає увагу, що заявником наводиться неправдиві твердження про відсутність у проекті землеустрою Витягу з містобудівної документації.

Також заявник на власний розсуд неодноразово тлумачить норми статті 79-1 Земельного кодексу України стверджує, що земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування та державної реєстрації права власності на неї.

Так, відповідно до статті 79-1 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. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Стосовно тверджень заявника, про недотримання вимог статті 198 Земельного кодексу України, мотивуючи, що при проведенні кадастрової зйомки не погоджено межі земельної ділянки із суміжним землекористувачем – Управлінням Тернопільської Єпархії Української православної церкви, повідомляє, то дане твердження суперечить фактичним обставинам та вимогам законодавства у сфері землеустрою.

Управління Тернопільської Єпархії Української православної церкви не являлось суміжним землевласником чи землекористувачем в розумінні земельного законодавства, опис суміжних землевласників та землекористувачів наведено на графічних матеріалах проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та відповідає даним державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Отже, наведене підтверджує безпідставність тверджень заявника стосовно порушення вимог статті 198 Земельного кодексу України.

По суті обставин зазначає, що земельна ділянка з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 сформовано у порядку визначеному статтями 12, 83, 79-1, 92, 116, 123, 186 Земельного кодексу України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17 жовтня 2012 року № 1051 за рахунок земель комунальної власності (земель не наданих у власність чи користування) на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого на підставі рішення сесії Тернопільської міської ради № 8/40/113 від 02.08.2024 із врахуванням чинної містобудівної документації, а саме Генерального плану міста Тернополя та Плану зонування території м. Тернополя.

Зокрема, рішенням сесії Тернопільської міської ради № 8/40/113 від 02.08.2024 надано дозвіл Релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,653 га в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ 03.04) за адресою вул. Євгена Коновальця. Зазначене рішення сесії прийнято за результатами розгляду клопотання Релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України», у якому було зазначено орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення, до клопотання додавались графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, які

передбачали формування земельної ділянки частково за рахунок земельної ділянки комунальної власності із кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 (яка не перебувала у користуванні юридичних та фізичних осіб) та необхідність її поділу. Отже приймаючи рішення сесією Тернопільської міської ради № 8/40/113 від 02.08.2024, органом місцевого самоврядування одночасно надано згоду на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що передбачав згоду на поділ земельної ділянки комунальної власності із кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 та формування нової земельної ділянки площею 0,0653 га із кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 із цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ 03.04) шляхом поділу та об'єднання, що відповідає вимогам статті 79-1 Земельного кодексу України, статті 50 Закону України «Про землеустрій».

Розпорядником земельних ділянок із кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145 та 6110100000:06:002:0018 є орган місцевого самоврядування – Тернопільська міська рада, дані земельні ділянки перебували у комунальній власності Тернопільської міської ради, які відповідно до положень статей 12, 80, 83, 122, Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» наділена повноваженнями щодо розпорядження землями комунальної власності, територіальних громад. Відповідно при складанні проекту землеустрою забезпечено дотримання норм статті 50 Закону України «Про землеустрій».

Зазначає, що із відкритих офіційних джерел, у тому числі Єдиного реєстру судових рішень відомо, що у судах різних інстанцій розглядались за позовом Управління Тернопільської Єпархії Української православної церкви питання стосовно правомірності використання ними земельної ділянки за адресою вул. Євгена Коновальця, 1 у м. Тернопіль. Так Західним апеляційним господарським судом у Постанові від 22.05.2024 у справі № 921/290/23 та у Постанові Верховного Суду у справі № 921/290/23, а також рішення Господарського суду Тернопільської області від 19.03.2025 у справі № 921/663/24 встановлено факт, що заявник не набув у встановленому порядку права постійного користування вказаною земельною ділянкою по вул. Євгена Коновальця, 1 у м. Тернополі із кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 та не являється її землекористувачем.

Також судами встановлено, що «виходячи із системного аналізу змісту положень пункту 6 статті 3 та частин 1,3 статті 90ЦК України, пункту «в» частини 2 статті 92 ЗК України, статей 12,14,17 Закону № 987-XII, пункту 4 Перехідних та прикінцевих положень Закону № 2662-VIII та статей 9,16,28 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань», колегія суддів виснує, що в разі очевидної недобросовісної поведінки позивача, яка полягає в порушенні відповідною релігійною організацією обов'язку, покладеного на неї Законом № 2662-VIII (щодо внесення відповідних змін до статуту в установлений цим Законом строк), який визначено конституційним, право постійного землекористування такої організації може бути припинено органом місцевого

самоврядування в зв'язку зі втратою постійним користувачем статусу релігійної організації, який (статус) на підставі пункту «в» частини 2 статті 92 ЗК України надається виключно тим суб'єктам, чий статус (положення) зареєстровано у встановленому законом порядку, оскільки зумовлена невиконанням імперативних вимог Закону № 2662-VIII втрата чинності статутом релігійної організації в частині, в якій визначається повна офіційна назва такої організації, призводить до припинення господарської та інших видів діяльності релігійної організації».

А також встановлено, що Управлінням Тернопільської Єпархії Української православної церкви порушено вимоги спеціального закону, який безпосередньо регулює статус і діяльність релігійних організацій, відповідна релігійна організація в розумінні пункту «в» частини 2 статті 92 ЗК України не може вважатися такою, статут (положення) якої зареєстровано у встановленому законом порядку, тобто припиняє свою діяльність як учасник цивільних, господарських та інших відносин (без найменування юридична особа взагалі не може існувати як суб'єкт права), а тому втрачає статус релігійної організації, так і статус суб'єкта права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності». (пункт 59 Постанова Верховного суду у господарській справі №921/290/23).

Проте заявник незважаючи на положення Конституції України, Законів України та Постанову Верховного суду України від 22.10.2024 у справі № 921/290/23 продовжує стверджувати про порушення його прав стосовно земельної ділянки із кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, хоча судом встановлено про відсутність порушення будь-яких прав у заявника, та навіть більше, судом встановлено факт втрати правосуб'єктності права постійного користування землею заявником.

Надійшов лист Тернопільської міської ради від 24.06.2025 № 18565-Ю/2025 в якому зазначається, що викладені у зверненні твердження є необґрунтованими та такими, що суперечать нормам чинного законодавства у сфері земельних відносин, а також порушують інтереси суб'єктів права власності на землю, а саме територіальної громади, яка реалізує це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування – на землі комунальної власності, а також землекористувача земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024.

Окремо привертають увагу на відсутність порушених прав у заявника - Управління Тернопільської Єпархії Української православної церкви під час проведення державної реєстрації у Державному земельному кадастрі земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145, оскільки, як встановлено Західним апеляційним господарським судом у Постанові від 22.05.2024 та у Постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду у господарській справі № 921/290/23, рішення Господарського суду Тернопільської області від 19.03.2025 у справі № 921/663/24 Управління Тернопільської Єпархії Української православної церкви (МП) не являлось і не являється ні землекористувачем, ні власником земельної ділянки по вул. Євгена Коновальця, 1 у м. Тернополі із кадастровим

номером 6110100000:06:002:0018 (набула статусу архівної), за рахунок частини якої сформовано земельну ділянку із кадастровим номером 6110100000:06:002:2024, яку рішенням сесії Тернопільської міської ради № 8/45/128 від 13.12.2024 передано для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій у постійне користування Релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» (речове право постійного користування зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 06.02.2025).

Згідно статті 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.

Земельні ділянки, про які йдеться у зверненні з кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145 та 6110100000:06:002:0018 перебувають у власності однієї особи – у комунальній власності Тернопільської міської ради, яка відповідно до положень статей 12,80,83, 122 Земельного кодексу, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» наділена повноваженнями щодо розпорядження землями комунальної власності, територіальних громад.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки на підставі якого проведено державну реєстрацію земельної ділянки площею 0,0653 га із кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій за складом і змістом повністю відповідає вимогам статей 22,25,50, Закону України «Про землеустрій».

При розгляді скарги просять врахувати, що на даний час у Західному апеляційному суді перебуває на розгляді господарська справа за апеляційною скаргою Управління Тернопільської Єпархії Української православної церкви на рішення Господарського суду Тернопільської області від 19.03.2025 у справі № 921/663/24, яким відмовлено у задоволенні позовних вимог Управління Тернопільської Єпархії православної церкви. Усі претензії щодо складу і змісту документації із землеустрою заявник заявив у судовому процесі. Зважаючи на вищевикладене, дане питання відноситься до сфери цивільно-правових відносин, які не є компетенцією Кваліфікаційної комісії, оскільки Кваліфікаційна комісія не може підміняти і випереджати рішення судових органів. Дана скарга може

бути задоволена, тільки якщо в процесі судового розгляду буде встановлено незаконні дії сертифікованого інженера-землевпорядника при розробленні документації із землеустрою чи дії органу місцевого самоврядування при прийнятті рішень, що стосувались спірної земельної ділянки.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Враховуючи що станом на сьогодні на розгляді у Держгеокадастрі знаходиться скарга Управління Тернопільської Єпархії Української православної церкви (представник інтересів – адвокат Олена Кожевнікова) від 20.05.2025 (вх. № 29-32/0/46-25 від 21.05.2025) на дії державних кадастрових реєстраторів стосовно державної реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145, пропонується перенести розгляд скарги Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 23.05.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії для прийняття об'єктивного та всебічного рішення з урахуванням усіх обставин.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується перенести розгляд скарги Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 23.05.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд скарги Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 23.05.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд скарги Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 23.05.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення гр. Хомин Марії Василівни від 22.05.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником*

Макаром Володимиром Степановичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2019 №004196) 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-37/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга громадянки Хомин Марії Василівни щодо порушення законодавства з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Макара Володимира Степановича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2019 № 004196), у якій вона зазначає наступне.

Хомин Марія Василівна являється власником земельної ділянки, кадастровий номер (462587200:08:001:0403), яка знаходиться за адресою: Львівська область, Самбірський район, с. Топільниця, вул. Шевченка, 138.

У 2024 році заявниця здійснила приватизацію земельної ділянки, разом із частиною для заїзду (зі скісною брамою), відповідно до чинного законодавства України. Процедура проходила з дотриманням усіх вимог, межі погоджено, рішення комісії прийнято належним чином. Земельна ділянка зареєстрована в Державному реєстрі прав. До моменту приватизації зазначений землевпорядник приїжджав для огляду території, не брав участі у процесі приватизації. Під час огляду він сам підтвердив, що сусідка заявниці- Данчишак І.М. встановила ворота неправильно, не з тієї сторони, порушуючи порядок користування землею.

Наразі сусідка Данчишак Іванна Миколаївна здійснює приватизацію своєї земельної ділянки. Землевпорядник Макар Володимир Степанович, всупереч нормам законодавства, без урахування наявних меж і права власності, ймовірно, оформлює проїзд через приватизовану територію скаржниці.

04 квітня 2025 року скаржниця звернулася до землевпорядника із проханням надати схему проекту землеустрою для ознайомлення, однак їй було відмовлено без законних підстав, посилаючись на те, що вона «не є замовником». При цьому, за нормами статті 35 Закону України «Про землеустрій», вона як суміжний землевласник має право ознайомлюватися з документацією, яка стосується межування та користування землею.

Хомин М.В. вважає, що дії сертифікованого інженера-землевпорядника Макар В.С. є упередженими, оскільки раніше він визнавав порушення з боку сусідки, а тепер став на її сторону. При цьому варто зазначити, що сусідка має інший наявний заїзд з іншого боку своєї ділянки, хоча він є для неї менш зручним. Теперішні дії Данчишак І.М. є принциповими та спрямованими на створення перешкод Хомин М.В. Родичі сусідки часто приїжджають до неї в

гості й залишають свої автомобілі на приватизованій території (з боку скісної брами) Хомин М.В., що унеможливлює доступ до подвір'я та перешкоджає праву вільного користування власністю. В результаті скарги не має можливості заїхати на своє подвір'я.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, у якому він зазначає, що обміри земельної ділянки: Львівська область, Самбірський район, с. Топільниця, вул. Шевченка, 136, замовника Данчишак Іванни Миколаївни, були здійснені по фактичному користуванню (існуючій огорожі) межі земельної ділянки Хомин Марії Василівни кадастровий номер 4625187200:08:001:0403 не були порушені (перетин відсутній).

Документація із землеустрою Данчишак Іванни Миколаївни виготовлена на підставі заяви та договору на виконання робіт від 24.03.2025р. № 194 і наразі надана замовнику на погодження (у тому числі із суміжними землекористувачами).

Документація із землеустрою Хомин Марії Василівни кадастровий номер 4625187200:08:001:0403 розроблена ФОП Лехович З.І. та затверджена без погодження суміжного землекористувача Данчишак Іванни Миколаївни та без комісії органу місцевого самоврядування щодо погодження меж.

У зв'язку з вищевказаним сертифікований інженер-землевпорядник Макар В.С., просить відхилити заяву Хомин М.В. з безпідставними обвинуваченнями.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно даних Національної кадастрової системи (НКС), земельна ділянка Хомин Марії Василівни сформована (присвоєно кадастровий номер 4625187200:08:001:0403) та відомості про неї внесені до Державного земельного кадастру. Відповідно до опису меж на кадастровому плані зазначена земельна ділянка межує із землекористуванням/землеволодінням Данчишак І.М. Станом на час розгляду звернення, відомості про вищезазначену земельну ділянку Данчишак І.М. в Державному земельному кадастрі відсутні.

Відповідно до частини шостої статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», пункту 741 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012, підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Враховуючи вищенаведене, відомості Державного земельного кадастру, в тому числі Національної кадастрової системи, чинне земельне законодавство унеможливлює державну реєстрацію земельної ділянки Данчишак І.М. та, відповідно, подальше оформлення права на неї, у разі якщо при здійсненні державної реєстрації даної земельної ділянки в її межах буде знаходитись земельна ділянка Хомин Марії Василівни з кадастровим номером 4625187200:08:001:0403 або її частина.

Беручи до уваги вищевикладене, враховуючи, що формування земельної ділянки Данчишак І. М., яка межує із землеволодінням Хомин М.В., не завершене (кадастровий номер земельної ділянки не присвоєно) та, відповідно, відомості про земельну ділянку і документацію із землеустрою на підставі якої здійснюється її державна реєстрація не внесені до Державного земельного

кадастру, встановлення факту порушення розробником вимог земельного законодавства при розробленні зазначеної землевпорядної документації, в тому числі що стосується меж земельної ділянки Хомин Марії Василівни, станом на даний час є неможливим.

Окрім цього, під час розгляду даного звернення було встановлено, що в зазначеній скарзі наявні також ознаки земельного спору у межах території Стрілківської сільської територіальної громади щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства.

Відповідно до частини третьої статті 158 Земельного кодексу України, 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.

Відповідно до вищенаведеного та з метою вирішення земельного спору щодо меж земельної ділянки з кадастровим номером 4625187200:08:001:0403 рекомендується заявниці звернутися до Стрілківської сільської ради Самбірського району Львівської області.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку (частина 5 статті 158 Земельного кодексу України).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Макара Володимира Степановича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 14.05.2019 № 004196).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Макара Володимира Степановича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 14.05.2019 № 004196).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Макара Володимира Степановича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 14.05.2019 № 004196).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист садівницького товариства «Крушинка»*

від 23.05.2025 № 14/05-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Коваль Ольгою Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001279) 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-37/>.

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

Крім того, сертифікований інженер-землевпорядник Коваль О.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 Садівничого товариства «Крушинка» на неправомірні дії ФОП Коваль Ольги Володимирівни.

СТ «Крушинка» здійснює свою діяльність на земельній ділянці, наданій у безстрокове користування рішенням Київського облвиконкому № 426 від 23.12.1985 та рішенням Рославичівської сільської ради від 30.06.2000 № 50 на території с. Крушинка Глевахівської селищної територіальної громади Фастівського району Київської області та земельній ділянці розташованій на території Феодосіївської сільської територіальної громади Обухівського району Київської області за межами с. Рославичі.

СТ «Крушинка» неодноразово зверталась до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – ГУД у м. Києві та Київській області) щодо документів та технічної документації на підставі яких здійснювалась приватизація земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 Асташовою Г.Ю.

Садова ділянка № 1007 площею 0,12 га (кадастровий номер 3221487300:02:016:0005) була приватизована Асташовою Ганною Юріївною в межах території наданої СТ «Крушинка» в постійне користування Рославичівською сільською радою.

За інформацією ГУД у м. Києві та Київській області наданої на запит СТ «Крушинка», приватизація земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 була здійснена Асташовою Г.Ю. на підставі рішення № 264 від 22.12.2003 Рославичівської сільської ради 11 сесії 24 скликання та технічної документації, виготовленої в 2005 році ТОВ «Земельний кадастр». Зазначена ділянка перебуває в межах земель наданих СТ «Крушинка» в постійне користування, та відповідно до розробленого в 2002 році Васильківським регіональним земельно-кадастровим бюро зведеного плану, в якому наявні графічні матеріали щодо поділу земельної ділянки садівничого товариства, для надання членам товариства для приватизації.

В 2023 році згідно заяви № ЗВ-9201419992023 від 23.06.2023 були внесені виправлені відомості у координатах поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для колективного садівництва Асташовій Ганні Юріївні, яка розташована на території Рославичівської сільської ради СТ «Крушинка» Обухівського (колишнього Васильківського) району Київської області (розробник ФОП Коваль Ольга Володимирівна). У місцевому фонді документації із землеустрою та оцінки земель зазначена документація не обліковується (не передавалась). Оскільки садівницьке товариство згоди на внесення змін не давало, то виникають сумніви щодо правомірності зроблених кадастровим реєстратором змін. Зазначені дії привели до приватизації під час військового стану частини земель загального користування (проїзду), загороджено 3,43 м проїзду, частину дороги. Ці порушення унеможливають проїзд автотранспорту, в тому числі проїзду пожежного транспорту. Графічні матеріали, витяг з детального плану СТ «Крушинка» суміщеного з опорним планом існуючої забудови та схемою планувальних обмежень (з межами с. Крушинка) ділянки Асташової Г.Ю. додаються.

Разом з тим СТ «Крушинка» повідомляє, що листом від 20.01.2022 №2.1-22 надсилало Ходосіївській сільській раді графічні матеріали щодо земель загального користування, зайнятих дорогами та проїздами і повідомляло про необхідність розробки документації і внесення відповідної інформації до Державного земельного кадастру.

Таким чином, на думку СТ «Крушинка», технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розроблена Коваль Ольгою Володимирівною, з метою виправлення помилок у відомостях про земельну ділянку з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 зроблена з грубим порушенням чинного законодавства України та без урахування меж суміжних землеволодінь та землекористувань.

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані:

- а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;
- б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою.

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

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

Документація із землеустрою, складена з порушенням вимог цієї статті, не може бути затверджена.

Відповідно до частини 3 статті 29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються, зокрема, інформація про виконання

передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою. Статтею 37 Закону України «Про державний земельний кадастр» вказано підстави для виправлення помилок, допущених при веденні Державного земельного кадастру.

СТ «Крушинка» зазначає, що в даному випадку відбувається не виправлення помилок, а незаконна приватизація частини землі загального користування (проїзду). Разом з цим у відомості про земельну ділянку вносяться додаткові помилки. Так у Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку в розділі:

- місце знаходження (адміністративно-територіальна одиниця) вказана неіснуюча Ходосівська територіальна громада, а також неіснуюче садове товариство «Крушинка»;

- інформація про документацію із землеустрою на підстав якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки зазначена технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 23.02.2023 ФОП Коваль О.В. (в листі – відповіді ГУД у м. Києві та Київській області вказано, що зміни у координатах поворотних точок меж земельної ділянки були внесені на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для колективного садівництва;

- дата державної реєстрації земельної ділянки 26.09.2016 (в листі – відповіді ГУД у м. Києві та Київській області вказано що реєстрація здійснена на підставі технічної документації виготовленої ТОВ «Земельний кадастр» 03.06.2005);

- в описі меж вказані землі сільської ради (проїзд), а за фактом це землі садівницького товариства «Крушинка» (проїзд).

СТ «Крушинка» просять оцінити дії Коваль Ольги Володимирівни, прийняти рішення щодо її професійної придатності за допущені нею порушення норм чинного законодавства у сфері землеустрою при виготовленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005.

Надійшло письмове пояснення-заперечення від Коваль Ольги Володимирівни у якому вона зазначає, що до неї, як до розробника документації із землеустрою, звернулась Асташова Ганна Юріївна, яка повідомила що має сумніви у відповідності поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005, що перебуває у її власності, фактичним межам.

Таким чином, між сертифікованим інженером-землевпорядником Коваль О.В. та Асташовою Ганною Юріївною укладено договір від 06.05.2023 №0308 на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 0,1200 га для колективного садівництва (кадастровий номер 3221487300:02:016:0005), з місцем розташування Київська область, Обухівський район, Рославичівська сільська рада, садове товариство «Крушинка», що перебуває у власності Асташової Ганни Юріївни.

Замовником Асташовою Ганною Юріївною, було надано:

- копію державного акту на право власності на земельну ділянку серії КВ №042612, зареєстрованого у Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю за №010532600257 від 04.07.2005 року, яким посвідчено право власності Асташової Ганни Юріївни на земельну ділянку з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 площею 0,1200 га для ведення садівництва, розташованої в садовому товаристві «Крушинка» на території Рославичівської сільської ради Васильківського району Київської області;

- документи, що посвідчують її особу.

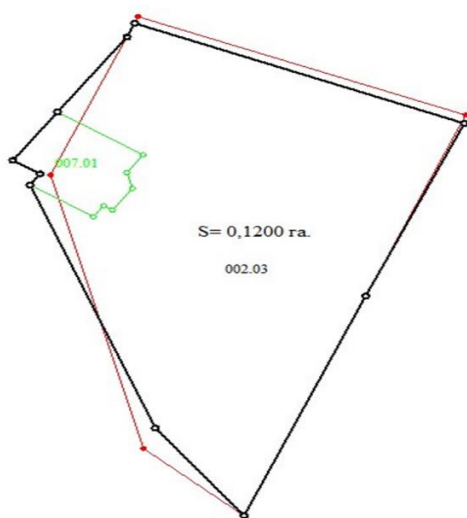
Проаналізувавши наявні дані встановлено, що відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 перенесені з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру відповідно до абзацу першого пункту 4 Розділу VII Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Під час складання документації із землеустрою відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» і проведення комплексу польових топографо-геодезичних робіт, за результатами яких:

- визначено координати поворотних точок меж земельної ділянки за її фактичним використанням (встановлених парканах/огорожею);

- встановлено розташування на земельній ділянці садового будинку, право власності на який на час розроблення документації із землеустрою було не зареєстровано.

За результатами опрацювання результатів і матеріалів топографо-геодезичних робіт встановлено, що межі земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005, вказані в Державному земельному кадастрі, не відповідають її дійсним межам, що відображено на мал.1:

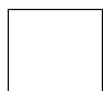


Малюнок 1

Умовні позначення:



Межі земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 згідно Державного земельного кадастру



Межі земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 згідно фактичного використання



Контур об'єкту нерухомого майна (садового будинку)

Як видно з мал. 1 частина садового будинку (за відомостями Державного земельного кадастру про координати точок повороту меж земельної ділянки) розташовується поза межами земельної ділянки, а дійсні межі не відповідають відомостям Державного земельного кадастру.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 Розділу VII ЗУ «Про Державний земельний кадастр» у разі якщо після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру виявлені помилки у визначенні меж земельних ділянок (в тому числі невідповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, її дійсним межам), 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 та частини п'ятої статті 37 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» 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) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

За результатами виконаних робіт була складена документація із землеустрою, метою якої було виправлення виявлених помилок про координати поворотних точок меж земельної ділянки (невідповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, її дійсним межам) згідно з абзацом третім пункту 4 Розділу VII ЗУ «Про Державний земельний кадастр».

Сертифікований інженер-землевпорядник Коваль Ольга вказує, що розроблена документація із землеустрою, разом із заявами про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру була подана державному кадастровому реєстратору, який розглянув її відповідно до пунктів 140-148, 150-154, 156 Порядку ведення Державного земельного кадастру та прийняв рішення про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру, привівши відомості про координати точок повороту меж у відповідність фактичним (існуючим) межам.

Також зауважує, що наявність на земельній ділянці з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 садового будинку підтверджується проведенням ТОВ «Ідеал-Центр» технічним обстеженням об'єкта (копія додається), за результатами якого складено технічний паспорт садового будинку, згідно з яким рік побудови садового будинку та огорожі – 2004 рік.

Твердження скаржника про невідповідність відомостей документації із землеустрою детальному плану с/т «Крушинка», захоплення земель загального користування с/т «Крушинка», неврахування меж суміжних землеволодінь і землекористувань, не відповідають дійсності, є безпідставними та необґрунтованими, оскільки:

- відсутня будь-яка розроблена і затверджена, відповідно до вимог законодавства містобудівна документація на місцевому рівні земель с/т «Крушинка»;

- межі земель загального користування с/т «Крушинка» не встановлені в натурі (на місцевості) та не зареєстровані у Державному земельному кадастрі.

Крім того, у постанові Верховного Суду від 4 грудня 2022 року у справі №619/2766/19, викладено висновок, що доказами накладення однієї земельної ділянки на іншу повністю чи частково або відсутність такого накладення, у разі розбіжності у правовстановлюючих документах на землю та/або документації із землеустрою, є документи, сформовані кадастровим реєстратором в межах процедури державної реєстрації земельної ділянки за заявою власника або користувача, майбутнього власника або користувача, або висновки експерта у земельно-технічній експертизі. Аналогічна позиція висловлена Верховним судом у постанові від 17 вересня 2024 у справі № 686/27476/21.

Отже, належним доказом у справі, який би підтвердив чи спростував накладення земельних ділянок, може бути лише висновок земельно-технічної експертизи, після чого вирішується наявність чи відсутність порушених речових прав позивачів на земельну ділянку.

Аналогічного висновку дійшов Верховний суд у постанові від 31 травня 2023 року у справі № 515/1315/18.

На думку сертифікованого інженера-землевпорядника Коваль Ольги, твердження скаржника щодо накладення земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 на землі загального користування є його припущенням, що не ґрунтується на належних офіційних даних, матеріалах і доказах.

Також, сертифікований інженер-землевпорядник інформує, що документація із землеустрою була нею передана до місцевого фонду документації із землеустрою (заява від 24.06.2025 № 9000829832025).

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено наступне:

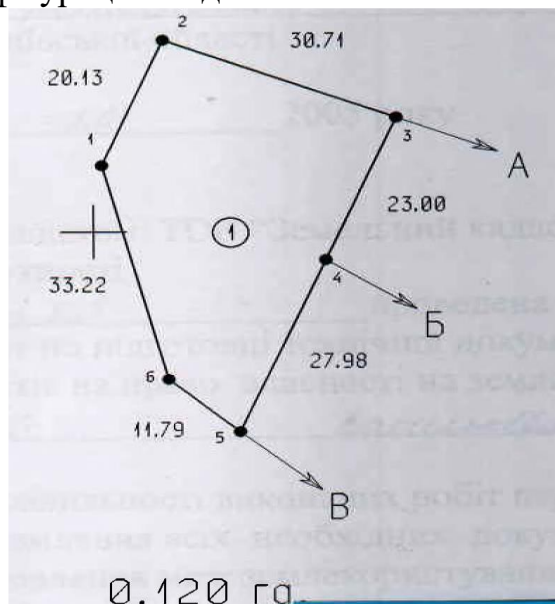
23.06.2023 сертифікованим інженером-землевпорядником Коваль Ольгою Володимирівною було подано заяву № 3В-921419992023 про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру, а саме виправити помилку допущену у координатах поворотних точок меж земельної ділянки внаслідок помилки у документації із землеустрою (формується земельна ділянка згідно існуючих меж землекористування). У долученій до заяви технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для колективного садівництва Асташовій Ганні Юріївні, яка розташована на території Рославичівської сільської ради СТ«Крушинка» Обухівського (колишнього Васильківського) району Київської області, розроблених в 2023 році зазначено такі підстави для виконання робіт:

- заява власника земельної ділянки гр. Асташової Г.Ю.;

- Державний акт на право власності на земельну ділянку серії КВ № 042612, зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 010532600257, дата реєстрації 04.07.2005;

- договір на виконання робіт № 0308 від 06.06.2023 року.

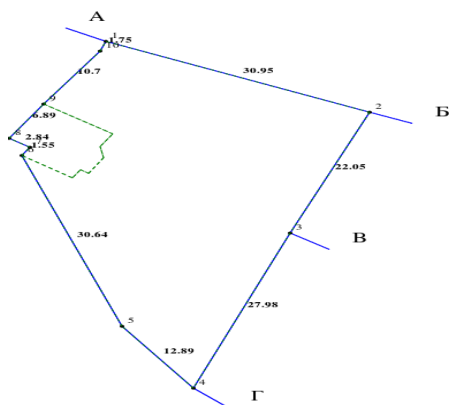
Згідно державного акта на право власності на земельну ділянку, виданого 04.07.2005, кадастровий план земельної ділянки №1007 Асташової Ганни мав конфігурацію згідно мал.1:



мал.1 план згідно державного акта

Жодного обґрунтування щодо зміни конфігурації земельної ділянки сертифікованим інженером-землевпорядником Коваль Ольгою Володимирівною в технічній документації не наведено.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.02.2025 № 9942190962025) конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 змінено згідно мал. 2.



мал. 2 План земельної ділянки після внесених змін.

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.

Згідно статті 37 Закону виправлення технічних помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок наявності технічних помилок у документах, на підставі яких були внесені такі відомості, здійснюється після виправлення помилок у зазначених документах.

Виправлення інших помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою, оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

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) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

Інформація про виправлення технічних помилок не пізніше наступного дня з дня їх виправлення надається в письмовій формі власникам та користувачам земельних ділянок, а також третім особам, чийх інтересів стосувалося виправлення помилок.

За результатом розгляду листа СТ «Крушинка» та наявних матеріалів встановлено, що розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Коваль Ольгою Володимирівною технічна документація не містить жодного обґрунтування щодо зміни конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005.

В результаті зазначеного вище, конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 змінено; місцезнаходження вказаної земельної ділянки зміщено за рахунок проїзду без відповідних погоджень власників/користувачів суміжних земельних ділянок.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Коваль Ольгою Володимирівною 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 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 Коваль Ольги Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001279).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Коваль Ольги Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001279).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 4;

«проти» - 0;

«утримались» - 12;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Коваль Ольги Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001279).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист відділу № 6 управління забезпечення реалізації політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області від 02.06.2025 № 1424/299-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гацко Юрієм Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000436) 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-37/>.

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

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

На розгляд до Державного кадастрового реєстратора відділу № 6 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області за принципом екстериторіальності надійшла заява ЗВ-9702688032025 від 20.05.2025 від розробника документації із землеустрою ФОП Гацко Юрій Вікторович до якої долучено технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) замовником якої є Казенне підприємство «Укрспецзв'язок», адреса земельної ділянки Полтавська область, Лубенський район, м.Пирятин, вулиця Сінна, 86.

За результатом розгляду заяви ЗВ-9702688032025 Державним кадастровим реєстратором було виявлено порушення вимог чинного законодавства, а саме:

відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі – Порядок) встановлено, що порушено вимоги пункту 6 статті 24 Закону України «Про державний земельний кадастр»; п.п.2 пункту 111 Порядку; перетин ділянки, що реєструється з земельними ділянками 5323810100:50:015:0161; площа співпадає на 0,1218% з ділянкою 5323810100:50:015:0147, площа співпадає на 0,6027% .

До документації було долучено правовстановлюючий документ, а саме: державний акт на право постійного користування землею І-ПЛ № 000107, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 58 від 24.12.1998, який видано телеграфно-телефонній станції. Також було додано рішення Пирятинської міської ради Полтавської області №94 від 12.04.2016 «Про передачу казенному підприємству «Укрспецзв'язок» у постійне користування земельної ділянки, яка знаходилась в постійному користуванні на підставі Державного акта І-ПЛ № 000107 від 24.12.1998 в ПАТ «Укртелеком». Та розробником в електронному документі не зазначено жодної інформації про вищевказаний державний акт, до того ж тип реєстрації обраний «Земельна ділянка утворена шляхом передачі у власність/оренду із земель державної чи комунальної власності» Тож відповідно до Порядку встановлено, що порушено вимогу ст.23 Закону України «Про Державний земельний кадастр»; п.п.п 3 пункту 74 Постанови, невідповідність даних електронного документа документації із землеустрою в якій йдеться про існуючий державний акт. Відповідно до абзацу 2 п.1 ст.29 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно», якщо право власності набуто в результаті переходу права власності та не оформленого в установленому порядку до 01.01.2013 (не внесені відомості в ДРЗ), в ДЗК повинні міститися відомості про особу, від якої переходить право власності (старий власник/користувач).

Державним кадастровим реєстратором прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру 02.06.2025 за № РВ-1200527022025 на підставі невідповідності поданих документів законодавству.

Враховуючи викладене, керуючись ст.23 та пунктом 6 статті 24 Закону

України «Про Державний земельний кадастр», п.п.2 п. 111 Порядку, п.п.3 п. 74 Постанови КМУ № 1051 від 17.10.2012 Відділ №6 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУД у Дніпропетровській області просить винести на розгляд Кваліфікаційної комісії та прийняти рішення про внесення подання до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката сертифікованому інженеру-землевпоряднику Гацьку Юрію Вікторовичу.

Надійшло письмове пояснення(заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Гацька Юрія Вікторовича.

Гацько Юрій зазначає, що на рішення державного кадастрового реєстратора про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру 02.06.2025 за № РВ-1200527022025 ним було підготовлено Журнал авторського нагляду за виконанням документації із землеустрою № 187-24-2025 від 02.06.2025, в якому надано законодавчо обґрунтоване заперечення зауважень кадастрового реєстратора Відділу № 6 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУД у Дніпропетровській області Дрожевої О.В. та додане до електронної документації із землеустрою що була повторно надіслана із заявою від 03.06.2025 № 3В-9702950102025 державному кадастровому реєстратору для реєстрації земельної ділянки Казенного підприємства «Укрспецзв'язок» для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій на вулиці Сінній, 86 в місті Пирятині Лубенського району Полтавської області в Державному земельному кадастрі, за якою 05.06.2025 в Державному земельному кадастрі ця земельна ділянка зареєстрована з кадастровим номером 5323810100:50:015:0168.

Сертифікований інженер-землевпорядник Гацько Юрій також пояснює:

1. Щодо порушення пункту 6 статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр»; п.п.2 п. 111 Порядку.

Перетин ділянки, що реєструвалась з земельною ділянкою 5323810100:50:015:0161 (площа співпадає на 0,1218%) та земельною ділянкою 5323810100:50:015:0147 (площа співпадає на 0,6027%) описано в Пояснювальній записці технічної документації із землеустрою та в розділі «Додаткові матеріали», додано план земельної ділянки складений за результатами кадастрової зйомки та вкопювання з ортофотоплану на яких відображено суміщення з земельними ділянками з кадастровими номерами 5323810100:50:015:0161 та 5323810100:50:015:0147.

2. Щодо порушення статті 23 Закону України «Про Державний земельний кадастр», п.74 п.п.3 Порядку – невідповідність даних електронного документа документації із землеустрою, абзац 2 п.1 ст.29 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

В абзаці 2 частини 1 статті 29 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» зазначено, що державна реєстрація права власності на земельну ділянку, набутого в результаті переходу права власності та не оформленого в установленому порядку до 1 січня 2013 року, проводиться за умови встановлення факту переходу прав від особи, відомості про яку містяться в Державному земельному кадастрі, до особи, яка заявляє свої права. Ця норма не може бути застосована до розробленої

документації із землеустрою, так як в Державному земельному кадастрі відомості про земельну ділянку на який виготовлено державний акт на право на постійне користування були відсутні.

Тому відповідно до пункту 6 розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» у разі якщо відомості про земельні ділянки, зазначені у пунктах 3 і 4 цього розділу, не внесені до Державного реєстру земель, надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для державної реєстрації таких земельних ділянок, та її затвердження здійснюються відповідною сільською, селищною, міською радою. Тому на підставі рішення Пирятинської міської ради від 12 квітня 2016 року № 94 була виготовлена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки Казенного підприємства «Укрспецзв'язок». Копія державного акта на право постійного користування землею І-ПЛ № 000107 від 24.12.1998 долучена до документації для розуміння передісторії цієї земельної ділянки.

В електронному документі у відомостях про земельну ділянку зазначається інформація про земельну ділянку землевласника чи землекористувача на якого розробляється документація із землеустрою. КП «Укрспецзв'язок» на момент розроблення документації із землеустрою не мав документів, що посвідчують право користування даною земельною ділянкою, тому поле електронного документа і відомості про державний акт на право постійного користування на землю залишилися незаповненими. Відомості про державний акт, що був наданий Телефонно-телеграфній станції, державну реєстрацію якої припинено, є неактуальними і не можуть бути зазначеними у відомостях про земельну ділянку.

Сертифікований інженер-землепорядник Гацко Юрій зазначає, що дії по розробленню документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Казенного підприємства «Укрспецзв'язок» для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій на вулиці Сінній, 86 в місті Пирятині Лубенського району Полтавської області на підставі рішення Пирятинської міської ради від 12 квітня 2016 року № 94 не призвели до порушення будь-чийх прав та/або законних інтересів, замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади відповідно до частини 3 статті 68 Закону України «Про землеустрій».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду скарги та наявних матеріалів, відомостей Державного земельного кадастру встановлено:

«Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Казенного підприємства «Укрспецзв'язок» для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій на вулиці Сінній, 86 в місті Пирятині Лубенського району Полтавської області» розроблена ФОП Гацко Юрієм Вікторовичем в 2025 році.

Підставою для складання документації є:

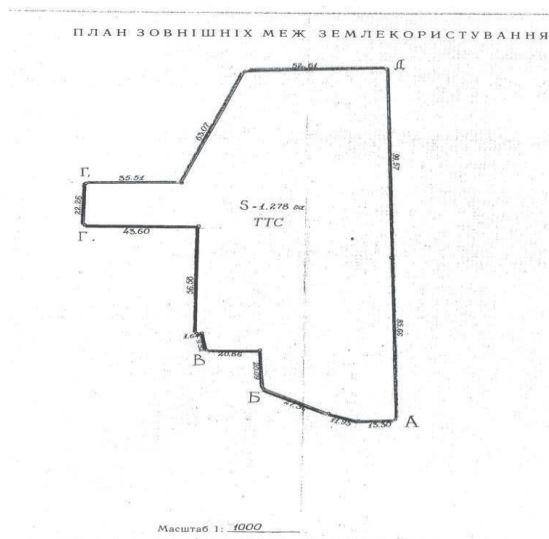
- договір на виконання робіт із землеустрою від 25.04.2025 № 187-24-2025;
- рішення Пирятинської міської ради від 12 квітня 2016 року № 94;
- витяги з Державного реєстру речових прав від 17.02.2025 №№413723795,

413726263, 413725204 від 20.02.2025, №№414251047, 414248423, 414245179 щодо об'єктів речових прав зареєстрованих за органом державної влади «Адміністрація державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України», код ЄДРПОУ 34620942 та правокористувачем Казенне підприємство «Укрспецзв'язок», код ЄДРПОУ 39908375.

Рішенням Пирятинської міської ради від 12 квітня 2016 року № 94 передано в постійне користування казенному підприємству «Укрспецзв'язок» земельну ділянку загальною площею 1,278 га – землі для експлуатації та обслуговування наземних споруд електрозв'язку в м. Пирятин по вул. Гагаріна, 86, та надано дозвіл на розробку технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж в натурі (на місцевості).

До технічної документації долучено Державний акт на право постійного користування землею І-ПЛ № 000107 від 24.12.1998 виданий Телеграфно-телефонній станції для обслуговування виробничих приміщень та споруд відповідно до рішення Пирятинської міської ради народних депутатів від 30 червня 1993 року № 187.

Також в пояснювальній записці сертифікований інженер-землевпорядник зазначив, що суміжна земельна ділянка з кадастровим номером 5323810100:50:015:0147 не відповідає своїм фактичним межам в натурі, визначені огорожею (згідно відомостей Державного земельного кадастру вона перетинає огорожу). Та суміжна земельна ділянка з кадастровим номером 5323810100:50:015:0161 перетинає частину вбиральні та капітальну цегляну огорожу що розташована на ділянці КП «Укрспецзв'язок». Межі якого визначені капітальною цегляною та бетонною огорожею.



План земельної ділянки згідно державного акта

Також долучено вкопійовання з ортофотоплану міста Пирятин з нанесеною межею земельної ділянки КП «Укрспецзв'язок» за результатами кадастрової зйомки.



Слід зазначити також, що згідно відомостей з Державного земельного кадастру за заявою від 03.06.2025 № ЗВ-9702950102025 про внесення відомостей до Державного земельного кадастру надісланою за принципом екстериторіальності сертифікованим інженером-землевпорядником Гацко Юрієм Вікторовичем, земельна ділянка Казенного підприємства «Укрспецзв'язок» для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій на вулиці Сінній, 86 в місті Пирятині Лубенського району Полтавської області з кадастровим номером 5323810100:50:015:0168 зареєстрована в Державному земельному кадастрі 05.06.2025.

Враховуючи вищезазначене, порушення вимог чинного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Гацко Юрієм Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000436) 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 Гацко Юрію Вікторовичу (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000436).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гацко Юрія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000436).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гацко Юрія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000436).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Оприска Миколи Васильовича від 28.05.2025 № 1-280525/1-2901/25-і щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками: Риваком Романом Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 04.08.2015 №013041); Федорчук Надією Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000041) 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-37/>.

Сертифіковані інженери-землевпорядники Ривак Р.Я та Федорчук Н.В. скористались своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист адвоката Оприска Миколи Васильович, у якому повідомляється про порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Щодо дій Пустомитівського районного відділу ДП «Центр ДЗК» (сертифікований інженер-землевпорядник Ривак Р.Я.)

Під час розгляду скарги було надано відповідь № 03-2/19 від 10.03.2025 року, у якій зазначено, що зміни у межу від Б до В не вносились в тому числі, і в опис меж, що не відповідає дійсності.

Фактичне порівняння кадастрових планів ТзОВ «Центр Землеустрою» і Пустомитівського РВ ЦДЗК по межі від Б до В підтверджує різницю у довжині межі Б-В на 0,68 см, а отже — внесення змін відбулося, всупереч заявленому.

Львівська регіональна філія ДП «Центр Державного земельного кадастру» відмовилась вжити заходів щодо виправлення виявленої помилки, незважаючи на надані їм докази, та переклала відповідальність виключно на ТзОВ «Центр землеустрою».

Водночас Пустомитівський РВ ЦДЗК, як виконавець робіт із землеустрою, що вносить зміни до ДЗК, має повноваження та обов'язок перевіряти достовірність поданих даних, що в цьому випадку здійснено не було.

Скаржник звертає увагу на наступне: у пояснювальній записці до технічної документації зазначено, що межі земельної ділянки визначені шляхом безпосереднього обстеження на місцевості та погоджені з суміжними власниками і землекористувачами, що нібито підтверджується відомістю про встановлені межові знаки (яка додається). Однак жодних підтверджень такого погодження — підписів або заяв від суміжних землевласників чи землекористувачів — у наданій документації немає.

Крім того, у пояснювальній записці вказано, що під час здійснення землеустрою розробник керувався «Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», затвердженою наказом Держкомзему від 18.05.2010 № 376. Проте ця

Інструкція втратила чинність у 2021 році, отже її використання не є правомірним.

Також відсутні правові підстави для зміни конфігурації земельної ділянки, оскільки під час попереднього об'єднання ділянок (розробник — ТзОВ «Центр землеустрою») межі, згідно з кадастровим планом, проходили по існуючій металевій огорожі, що відображено в документації.

Щодо дій ТзОВ «Центр землеустрою» (сертифікований інженер-землевпорядник Федорчук Н.В.).

У процесі виготовлення технічної документації щодо об'єднання земельних ділянок гр. Огонькова Ірина Стефанівна для ведення садівництва за адресою: село Липники, СТ «Автолюбитель», 41, Львівського району, Львівської області яка була розроблена у 2023 році (кадастрові номери ділянок до об'єднання 4623685500:09:000:0065 та 4623685500:03:002:0618), новосформована ділянка з кадастровим номером 4623685500:03:003:0017, ТзОВ «Центр землеустрою» без погодження з СТ «Кристал-3» змінило опис межі від точки Б до В, замінивши фактичного суміжника — «із земель СТ «Кристал-3» — на «землі комунальної власності Солонківської сільської ради (рів)». Хоча в листі відповіді від 24.04.2025 року № 50 ТзОВ «Центр землеустрою» вказує, що об'єднання земельних ділянок потребує погодження із суміжними землевласниками та користувачами (акт обстеження меж земельної ділянки додається).

Також адвокат звертає увагу на наявність неправдивих та недостовірних відомостей у вищезазначеному акті обстеження, а саме:

виконавець зазначає, що обстеження проводилось з використанням витягів з ДРРП № 2373389746236 та № 856644046236 від 01.06.2023 року. Однак вказані витяги не містять даних, які б дозволяли провести обстеження довжин та меж земельної ділянки, тому посилання на них є необґрунтованим.

В акті обстеження наявна згадка про невідомий державний акт на право власності на землю, який не надано та не ідентифікований у складі документації, що викликає сумніви щодо достовірності таких посилань.

У тому ж акті йдеться про так зване «розоб'єднання» земельної ділянки з утворенням двох окремих землеволодінь: ділянка № 1 — площею 0,0540 га; ділянка № 2 — площею 0.0521 га; нібито для ведення садівництва. Проте поняття «розоб'єднання» не існує в чинній землевпорядній практиці, а згідно з наданою документацією йдеться про об'єднання, а не поділ земельних ділянок, що суперечить змісту акта обстеження.

На кресленні (абрисі) земельної ділянки, яке міститься в документації, зображено існуючий водний об'єкт, проте на кадастровому плані він відсутній. Це є порушенням статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», яка вимагає відображення таких елементів на кадастровій плані.

У відомості про встановлені межові знаки вказано, що розробник керувався «Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», затвердженою наказом Держкомзему від 18.05.2010 № 376. Зазначена Інструкція втратила чинність у 2021 році, отже її застосування є неправомірним.

ТзОВ «Центр землеустрою» також відмовився вжити заходів щодо виправлення виявленої помилки, незважаючи на надані їм докази, та переключив

відповідальність на «кадастровий орган» про який кадастровий орган йдеться не зрозуміло.

Також адвокат Оприско М.В. звертає увагу, що відповідно до статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру є документація із землеустрою. Відповідно до статті 23 зазначеного Закону підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру є електронний документ, який створюється на основі результатів робіт із землеустрою та містить інформацію, що підлягає внесенню до кадастру. Цей документ формується в електронному вигляді (у форматі XML) сертифікованими інженерами-землевпорядниками та засвідчується їхнім кваліфікованим електронним підписом (КЕП). Згідно зі статтею 37 цього ж Закону внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру здійснюється на підставі поданої заяви та відповідної документації із землеустрою, яка підтверджує підстави для таких змін.

Подання цієї документації — пряма відповідальність виконавців землеустрою, які мають кваліфікаційні сертифікати та відповідні повноваження.

Адвокат підтверджує, що відмова у виправленні помилки, попри наявні докази її наявності, є неналежним виконанням професійних обов'язків виконавців, що розробляли технічну документацію та мають право вносити зміни до Державного земельного кадастру.

Таким чином, саме сертифікований розробник технічної документації є уповноваженою особою, що подає відповідні відомості до Державного земельного кадастру. Вказане підтверджує, що обидва виконавці, згадані у скарзі, мали як право, так і обов'язок в нести достовірні дані до кадастру та, у разі виявлення помилки, ініціювати її виправлення у встановленому законодавством порядку.

Дані виконавці були розробниками документації із землеустрою, а отже могли без проблем внести зміни, як у документацію із землеустрою, так і до державного земельного кадастру, але вирішили проігнорувати земельне законодавство.

Виходячи з вище наведеного адвокат Оприско М.В. просить:

1. притягнути відповідальних посадових осіб ТзОВ «Центр землеустрою», зокрема, сертифікованого інженера - землевпорядника Федорчук Н.В. та відповідальних посадових осіб Львівської філії ДП «Центр державного земельного кадастру», зокрема, сертифікованого інженер-землевпорядника Ривака Р.Я. до відповідальності згідно статей 28, 68 Закону України «Про землеустрій», що призвело до порушення прав садового товариства «Кристал-3».

2. забезпечити виправлення помилки у Державному земельному кадастрі в описі меж земельної ділянки з кадастровим номером 4623685500:03:003:0017, яка була сформована в результаті об'єднання ділянок з номерами 4623685500:09:000:0065 та 4623685500:03:002:0618.

3. змінити опис межі від точки Б до В: замість «землі комунальної власності Солонківської сільської ради загального користування (рів)» вказати «землі садівничого товариства «Кристал-3», що відповідає фактичному стану та підтверджено документально.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Садівниче товариство «Кристал-3» використовує земельну ділянку площею 0,3775 га для обслуговування садівничих ділянок товариства відповідно до державного акта на право постійного користування землею серії ЛВ № 26, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею № 5 від 25 жовтня 1996 року, виданий на підставі рішення виконкому Поршнянської сільської Ради народних депутатів від 22 березня 1996 № 11.

Відповідно до опису меж від Г до Д – садівниче товариство Автолюбитель.

Гр. Тарасенко Ірина Вадимівна використовувала земельну ділянку площею 0,0540 га для ведення садівництва, кадастровий номер 4623685500:09:000:0065 на підставі державного акта на право власності на земельну ділянку серії ЯД № 475075, зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 01:07:458:01789 від 15 травня 2007 року, виданий на підставі договору Купівлі-продажу земельної ділянки від 28 липня 2006 року № 1352 серія ВЕА № 712523, на території Поршнянської сільської ради Пустомитівського району Львівської області,

Відповідно до опису меж від В до Г – землі садового товариства Кристал.

На сьогодні земельні ділянки для ведення садівництва площами 0,0540 га кадастровий номер 4623685500:09:000:0065 та 0,0521 га кадастровий номер 4623685500:03:002 :0618 належать на праві приватної власності гр. Огоньковій І. С.

11.10.2023 року ці дві земельні ділянки об'єднують в земельну ділянку 4623685500: 03:003:0017 на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу об'єднання земельних ділянок, розробленої ТОВ «Центр землеустрою».

Відповідно до опису меж від Б до В землі комунальної власності Солонківської сільської ради загального користування (рів).

Проте опис меж не визначає право власності чи право користування.

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.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Документи, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до набрання чинності цим Законом, є дійсними. (Закон України «Про Державний земельний кадастр»).

Згідно з пунктом 24 Перехідних положень Земельного кодексу України з дня набрання чинності цим пунктом землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель:

а) що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісогосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських

підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук);

б) оборони;

в) природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісогосподарського призначення;

г) зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

г) під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності;

д) під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем державної власності;

е) визначених у наданих до набрання чинності цим пунктом дозволах на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, наданих органами виконавчої влади з метою передачі земельних ділянок у постійне користування державним установам природно-заповідного фонду, державним лісогосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, якщо рішення зазначених органів не прийняті.

Земельні ділянки, що вважаються комунальною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст відповідно до цього пункту і право державної власності на які зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, переходять у комунальну власність з моменту державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

Інші земельні ділянки та землі, не сформовані у земельні ділянки, переходять у комунальну власність з дня набрання чинності цим пунктом.

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, емфітевзису, 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.

Надійшло заперечення та повідомлено, що вказану помилку виправлено. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 13.06.2025, опис меж від Б до В землі садового товариства Кристал-3.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ривака Романа Ярославовича

(кваліфікаційний сертифікат від 04.08.2015 №013041) та Федорчук Надії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000041).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника **Ривака Романа Ярославовича (кваліфікаційний сертифікат від 04.08.2015 №013041) та Федорчук Надії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000041).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника **Ривака Романа Ярославовича (кваліфікаційний сертифікат від 04.08.2015 №013041) та Федорчук Надії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000041).**

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли листи виконавчого комітету Васильківської міської ради Київської області від 01.05.2025 № 120/22.4/02.01-12 та № 118/22.4/02.01-12 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ветровою Мариною Валеріївною (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 №015094) 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-37/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Ветрова М.В. 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 (скарги) обставини.

В ході виконання функцій самоврядного контролю за дотриманням земельного законодавства на території Васильківської територіальної громади було виявлено у с. Велика Бугаївка біля вул. Зарічна земельну ділянку, з кадастровим номером 3221480501:01:043:0066 площею 0,2500 га цільове призначення 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). В ході опрацювання походження даної земельної ділянки було встановлено те що дана земельна ділянка була утворена на підставі розробленої 17.04.2024р. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної

ділянки в натурі (на місцевості), розробником якої є ФОП Ветрова Марина Валеріївна (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 11.07.2016 №013323/свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія АА №1628 від 05.11.2021). Вищезазначена технічна документація була розроблена на підставі права власності на житловий будинок за адресою Обухівський район, Васильківська територіальна громада, село Велика Бугаївка вул. Зарічна 93-Ж зареєстрованому на гр. Любченко Ірина Віталіївна на підставі Довідки про технічні показники про побудову житлового будинку побудованого до 05.08.1992 року та технічного паспорту розробленими ТОВ «Ідеал Центр», тобто ніякого правовстановлюючого документу на державну реєстрацію подано не було окрім вищезазначених документів, які містять ознаки фальсифікації та внесення неправдивих відомостей в інформаційні системи у зв'язку з тим що фактично на даній земельній ділянці відсутні будь-які будівлі та споруди, які були чи могли бути побудовані на даній території, що призвело до заволодіння землями Васильківської територіальної громади.

Враховуючи вищезазначені факти, відповідно до пунктів 222, 231 Постанови Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 року Васильківська міська рада просить скасувати державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221480501:01:043:0066 та позбавити ФОП Ветрову Марину Валеріївну кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 11.07.2016 №013323 з блокуванням всіх можливих доступів зі здійснення землевпорядної діяльності.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Ветрової М.В. надійшло заперечення, в якому зазначено наступне:

Інженером-землевпорядником Ветровою Мариною Валеріївною (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №015094 від 14.02.2022р.), згідно укладених договорів було розроблено дві технічні документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) від 17.04.2024 р:

1. с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-Г, Васильківська міська територіальна громада Обухівського району Київської області, замовник - Бартош Олена Олегівна. 10.05.2024 р. було отримано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-0500513402024, і присвоєно кадастровий номер 3221480501:01:043:0067

2. с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-ж, Васильківська міська територіальна громада Обухівського району Київської області, замовник - Любченко Ірина Віталіївна. 08.05.2024 р. було отримано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-6100414772024, і присвоєно кадастровий номер 3221480501:01:043:0066.

Для розроблення документації із землеустрою замовниками було надано координати точок повороту меж земельних ділянок та Витяги з Державного реєстру речових прав, що посвідчують право власності на житлові будинки, розташовані за адресами:

1. с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-Г, Васильківська міська територіальна громада Обухівського району Київської області - Витяг з Державного реєстру речових прав № 367514574 від 27.02.2024 р.;

2. с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-ж, Васильківська міська територіальна громада Обухівського району Київської області - Витяг з Державного реєстру речових прав № 370419206 від 19.03.2024 р.

Згідно умов договорів, відповідальність за достовірність документів, наданих розробнику покладається на замовника робіт із землеустрою.

Відповідно до частини дев'ятої статті 55 Закону України «Про землеустрій» (в редакції, чинній на час розроблення документації із землеустрою) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється без надання дозволу Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, у разі передачі у власність чи користування земельної ділянки державної чи комунальної власності, на якій розташовано житловий будинок, право власності на який зареєстровано. Така технічна документація розробляється на замовлення власника житлового будинку.

Крім того, відповідно до пункту 3 розділу VII Закону України «Про Державний земельний кадастр» у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою. власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Розроблені документації із землеустрою разом з заявами про державну реєстрацію земельних ділянок були подані державним кадастровим реєстраторам за допомогою електронного кабінету «Е-сервіси» Державного земельного кадастру. За результатами розгляду заяв та розроблених документацій із землеустрою державними кадастровими реєстраторами прийняті рішення про проведення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі та присвоєно їм кадастрові номери:

1. 3221480501:01:043:0067 земельній ділянці площею 0,2500 га, розташований Київська область, Обухівський район, с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-Г;

2. 3221480501:01:043:0066 земельній ділянці площею 0,2500 го, розташований Київська область, Обухівський район, с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-ж.

Відповідно частини 5 статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, перевіряє відповідність документів вимогам законодавства та за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

Враховуючи зазначене, документації із землеустрою державними кадастровими реєстраторами були оцінені як такі, що відповідають вимогам законодавства.

Крім того, скаржником не надано належних доказів, що на земельних станом на момент розроблення документації із землеустрою були відсутні об'єкти нерухомого майна, документи, що підтверджують державну реєстрацію прав власності на які, були додані до документації із землеустрою.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) гр. Любченко Ірині Віталіївні в с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-ж Васильківської міської територіальної громади Обухівського району Київської області, (далі – технічна документація) розроблена ФОП Ветрова Марина Валеріївна у 2024 році.

До складу вказаної документації із землеустрою розробником долучено, зокрема:

- заяву щодо дотримання обмежень, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій»;
- витяг з Державного реєстру речових прав від 19.03.2024 № 370419206, про реєстрацію права власності за Любченко Іриною Віталіївною на житловий будинок садибного типу (загальною площею 53,2 кв. м), який розташований за адресою Київська область, Обухівський район, с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-ж;
- кадастровий план земельної ділянки;
- відомості про встановлені межові знаки;
- перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок;
- копію паспортних даних та ідентифікаційного коду замовника документації із землеустрою.

Державним кадастровим реєстратором Капеняком В. М. у визначений законодавством строк, розглянуто заяву Любченко І. В. від 07.05.2024 № ЗВ-9702816172024 про державну реєстрацію земельної ділянки, з доданою документацією із землеустрою. За результатами розгляду прийнято рішення про внесення відомостей до Державного земельного кадастру та 08.05.2024 здійснено державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221480501:01:043:0066 (площа 0,2500 га, яка розташована за адресою: Київська область, Обухівський район, с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-ж; цільове призначення – 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику сформовано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.05.2024 № НВ-6100414772024.

Головним Управлінням листом від 23.05.2025 № 21-5-0.222-1709/2-25 повідомлено, що державним кадастровим реєстратором Капеняком В. М. відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області в

межах чинного законодавства прийнято рішення про здійснення державної реєстрації земельної ділянки та внесення відомостей до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 3221480501:01:043:0066 за наявними матеріалами, документацією із землеустрою, яка розроблена ФОП Ветрова М. В. у 2024 році.

До скарги Васильківської міської ради долучено фотофіксацію земельної ділянки, де відсутня забудова. З наявних фотоматеріалів не можливо встановити яка саме земельна ділянка сфоторафована, тому дані матеріали не можуть бути прийняті Кваліфікаційною комісією як доказ при розгляді даної скарги.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ветровій Марині Валеріївні (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 №015094).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ветровій Марині Валеріївні (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 №015094).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ветровій Марині Валеріївні (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2022 №015094).**

СЛУХАЛИ:

7. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист виконавчого комітету Васильківської міської ради Київської області від 01.05.2025 № 119/22.4/02.01-12, щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мазуренко Світланою Юріівною (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 №016043) 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-37/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Мазуренко С.Ю. на 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 (скарги) обставини.

В ході виконання функцій самоврядного контролю за дотриманням земельного законодавства на території Васильківської територіальної громади було виявлено у с. Велика Бугаївка біля вул. Зарічна земельну ділянку, з кадастровим номером 3221480501:01:043:0068 площею 0,2467 га цільове призначення 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). В ході опрацювання походження даної земельної ділянки було встановлено те, що дана земельна ділянка була утворена на підставі розробленої 17.07.2024р. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробником якої є ФОП Мазуренко Світлана Юріївна (Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 13.03.2015 №011925 / Свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія СПК №43/43-06-23 від 30.06.2023). Вищезазначена технічна документація була розроблена на підставі права власності на житловий будинок за адресою Обухівський район, Васильківська територіальна громада, село Велика Бугаївка вул. Зарічна 93-Д зареєстрованому на гр. Балашова Наталія Олександрівна на підставі Довідки про технічні показники про побудову житлового будинку побудованого до 05.08.1992року та технічного паспорту розробленими ТОВ «Ідеал Центр», тобто ніякого правовстановлюючого документу на державну реєстрацію подано не було окрім вищезазначених документів, які містять ознаки фальсифікації та внесення неправдивих відомостей в інформаційні системи у зв'язку з тим що фактично на даній земельній ділянці відсутні будь-які будівлі та споруди, які були чи могли бути побудовані на даній території, що призвело до заволодіння землями Васильківської територіальної громади.

Враховуючи вищезазначені факти, відповідно до пунктів 222, 231 Постанови Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 року, просять скасувати державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221480501:01:043:0068 та позбавити ФОП Мазуренко Світлана Юріївна кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 13.03.2015 №011925 з блокуванням всіх можливих доступів зі здійснення землевпорядної діяльності.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Балашової Наталії Олександрівни для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-Д на території Васильківської міської ради Обухівського р-ну Київської обл. розроблено ФОП Мазуренко Світланою Юріївною у 2024 році на підставі договору на виконання робіт № 88 від 17.07.2024 та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Розробником документації із землеустрою у пояснювальній записці вказано, що «відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 за № 1423-IX, погодження документації із землеустрою не потребує. Після внесення відомостей до Державного земельного

кадастру документація буде передана замовником до Великобугаївської сільської ради для розгляду та затвердження її на черговій сесії».

До складу вказаної документації із землеустрою розробником долучено, зокрема:

- заяву Балашової Н. О. від 17.07.2024 про виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на адресу ФОП Мазуренко С. Ю.;

- завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Балашової Наталії Олександрівни, затверджене 17.07.2024 Балашовою Н. О.;

- витяг з Державного реєстру речових прав від 27.02.2024, відповідно до якого на об'єкт: житловий будинок садибного типу (загальна площа 72 кв. м), який розташований за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, буд. 93-Д, зареєстровано право приватної власності за Балашовою Наталією Олександрівною (документи, подані для державної реєстрації, – технічний паспорт ТІ01:6390-1178-2800-2886, виданий 20.02.2024, видавник: ЄДЕССБ);

- технічний паспорт на житловий будинок садибного типу, який розташований за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, буд. 93-Д, виготовлений ТОВ «ІДЕАЛ-ЦЕНТР» станом на 19.02.2024;

- довідку від 19.02.2024 № 19.02-02/24 про технічні показники житлового будинку, розташованого за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, буд. 93-Д, яку видано ТОВ «ІДЕАЛ-ЦЕНТР» Балашовій Наталії Олександрівні;

- схему перенесення меж земельної ділянки площею 0,2467 га в натуру гр. Балашовій Наталії Олександрівні, що розташована за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-Д;

- вкопювання з кадастрової карти;

- кадастровий план земельної ділянки;

- план меж земельної ділянки;

- перелік обмежень щодо використання земельної ділянки площею 0,2467 га, яка знаходиться у користуванні гр. Балашової Наталії Олександрівни та розташована в с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-Д на території Васильківської міської ради Обухівського р-ну Київської обл., від 17.07.2024 № 88;

- відомості про встановлені межові знаки земельної ділянки гр. Балашової Наталії Олександрівни для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-Д на території Обухівського р-ну Київської обл., які погоджено: замовником – Балашовою Н. О., представником органу місцевого самоврядування – Реус А. (підпис депутата підтверджено);

- договір на виконання робіт по розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 17.07.2024 № 88, укладеного між виконавцем – Мазуренко С. Ю. та замовником – Балашовою Н. О.

13.08.2024 державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління за результатами розгляду заяви Балашової Наталії Олександрівни про державну реєстрацію земельної ділянки від 13.08.2024 № ЗВ-9705057542024 та доданих до неї документів (електронного документа та технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Балашової Наталії Олександрівни для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-Д на території Васильківської міської ради Обухівського р-ну Київської обл. (розробник – ФОП Мазуренко С. Ю.)) прийнято рішення про державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221480501:01:043:0068 площею 0,2467 га, яка розташована за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, 93-Д; цільове призначення – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління повідомлено: «Відповідно до вимог частини вісімнадцятої статті 21 Закону, за принципом випадковості, 13.08.2024 до мене на розгляд надійшла заява про державну реєстрацію земельної ділянки (ЗВ-9705057542024) від гр. Балашової Н. О. разом з доданою до неї «Технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)», що виготовлена ФОП Мазуренко С. Ю. на замовлення гр. Балашової Н. О., та електронним документом.

На підставі вищезгаданих документів передбачалося здійснити у Державному земельному кадастрі державну реєстрацію земельної ділянки, що розташована за адресою: вул. Зарічна 93-Д, с. Велика Бугаївка на території Васильківської міської ради Обухівського р-ну Київської обл., з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».

Подана документація із землеустрою відповідає вимогам статті 55 Закону України «Про землеустрій». Окрім того, до її складу був долучений витяг з Державного реєстру речових прав (індексний номер витягу: 367511676 від 27.02.2024), який посвідчує право власності гр. Балашової Н. О. на житловий будинок садибного типу, який розташований за адресою: Київська обл., Обухівський р-н, с. Велика Бугаївка, вул. Зарічна, буд. 93-Д.

Водночас частиною третьою розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону визначено, 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.

До скарги Васильківської міської ради долучено фотофіксацію земельної ділянки, де відсутня забудова. З наявних фотоматеріалів не можливо встановити яка саме земельна ділянка сфоторафована, тому дані матеріали не можуть бути прийняті Кваліфікаційною комісією як доказ при розгляді даної скарги.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мазуренко Світлані Юріївні (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 №016043).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мазуренко Світлані Юріївні (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 №016043).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мазуренко Світлані Юріївні (кваліфікаційний сертифікат від 05.09.2023 №016043).**

СЛУХАЛИ:

8. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Коршівської сільської ради від 25.04.2025 № 580/02-24, 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-nadiyshly-do-kvalifikacziynoyi-komisiyi-37/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Тарас Євсюков.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

У зверненні Коршівської сільської ради Коломийського району Івано-Франківської області (лист від 25.04.2025 № 580/02-24) повідомляється про порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб Іриною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 № 014267) вимог земельного законодавства при розробленні нею документації із землеустрою

щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення фермерського господарства громадянину Семенюку Петру Григоровичу, змінивши код використання з 01.17 на 01.02 для фермерського господарства, та сформувавши нову земельну ділянку зменшивши її площу з 14,50 га на 14,00 га. без поділу (пункт 2 статті 79-1 Земельного кодексу України) і розроблення даної документації без рішення органу місцевого самоврядування та відповідного погодження з органом місцевого самоврядування. Крім того, у зверненні зазначається і про порушення з боку кадастрового реєстратора при перевірці Технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості, розробленою Голуб І.А. при прийнятті рішення про державну реєстрацію земельної ділянки площею 0,14 га з кадастровим номером 2623282202:01:003:0024. У підсумку скаржник наполягає на прийнятті відповідних мір щодо дій кадастрового реєстратора та сертифікованого інженера-землевпорядника Голуб Ірини Анатоліївни, а також скасувати державну реєстрацію земельної ділянки площею 0,14 га з кадастровим номером 2623282202:01:003:0024 у Державному земельному кадастрі. До листа додано: 1) Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок Коршківської сільської ради Коломийського району Івано-Франківської області, розроблену ДП «Івано-Франківський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»; 2) Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-2600890492025 від 24.04.2025; 3) Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-6800629862022 від 01.02.2022; 4) Витяг з Державного реєстру речових прав №335339243 від 12.06.2023; 5) Технічна документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості для ведення фермерського господарства (код 01.02 – для ведення фермерського господарства громадянину Семенюку Петру Григоровичу).

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Голуб Ірини Анатоліївни до Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення від 19.06.2025 №04-06/25 в якому вона заперечує щодо викладених у листі Коршківської сільської ради Коломийського району Івано-Франківської області від 25.04.2025 № 580/02-24 порушень й наголошує на дотриманні нею положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою під час розробленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості для ведення фермерського господарства (код 01.02 – для ведення фермерського господарства громадянину Семенюку Петру Григоровичу (адреса земельної ділянки: за межами населених пунктів, на території Коршківської сільської громади, урочище «Коло Сікорської», Коломийського району, Івано-Франківської області).

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості для ведення фермерського господарства (код 01.02 – для ведення фермерського господарства громадянину Семенюку Петру Григоровичу (адреса земельної ділянки: за межами населених пунктів, на території Коршківської сільської громади, урочище «Коло Сікорської», Коломийського району, Івано-Франківської області) розроблена у

2024 році (договір від 01.07.2024 №468-0/07) сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб Іриною Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 № 014267) на підставі рішення Жукотинської сільської ради Коломийського району Івано-Франківської області від 20.03.2000 року Про виділення земельної ділянки для ведення фермерського господарства жителю с. Богородичин Семенку Петру Григоровичу земельної ділянки площею 14 га із земель запасу сільської ради для ведення фермерського господарства в урочищі «Коло Сікорського».

Було встановлено, що при розробленні технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок Коршківської сільської ради Коломийського району Івано-Франківської області, розробленої ДП «Івано-Франківський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» (договір від 15.06.2021 №103 Б-2021) розробником було сформовано земельну ділянку площею 14,50 га, кадастровий номер 2623282202:01:003:0024 КЦВЗД 01.17 земельні ділянки запасу, землі сільськогосподарського призначення, що розташована за межами с. Богородичин Коршківської сільської ради. Згодом, а саме 07.06.2023, за даною земельною ділянкою (кадастровий номер 2623282202:01:003:0024) здійснено державну реєстрацію прав та їх обмежень та зареєстроване право комунальної власності за органом місцевого самоврядування Коршківською сільською радою, на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

Водночас, було проігноровано той факт, що з 2000 року дана земельна ділянка перебуває у постійному користуванні фермерського господарства громадянина Семенюка Петра Григоровича. У 2022 році громадянин Семенюк П.Г. звернувся до Коршківської сільської ради із клопотанням про надання згоди на відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка перебуває в користуванні відповідно до акту від 27.03.2000 Про передачу та прийом земельної частки з земель запасу в постійне користування для ведення фермерського господарства в натурі, виданого на підставі рішення від 20.03.2000 Жукотинською сільською радою Коломийського району Івано-Франківської області Про виділення йому в постійне користування, площею 14 га для ведення фермерського господарства, що знаходиться в селі Богородичин, Коломийського району, Івано-Франківської області. Проте Коршківською сільською радою прийнято рішення №876-VIII/2023 від 23.05.2023 Про відмову у наданні згоди на відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), після чого громадянин Семенюк П.Г. звернувся до суду.

Сертифікований інженер-землевпорядник Голуб І.А. при розробленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості для ведення фермерського господарства (код 01.02 – для ведення фермерського господарства громадянину Семенюку Петру Григоровичу) керувалася вимогами статті 55 Закону України «Про землеустрій» відповідно до якої розроблення такої документації проводиться за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача. Оскільки громадянин Семенюк П.Г. є землекористувачем земельної ділянки площею 14 га, що знаходиться у селі Богородичин Коломийського району Івано-

Франківської області це і слугувало підставою розроблення такої документації. При цьому розробником технічної документації із землеустрою не формувалась земельна ділянка з кадастровим номером 2623282202:01:003:0024, оскільки вона вже була сформованою та зареєстрованою у Державному земельному кадастрі, а здійснено виправлення відомостей Державного земельного кадастру у порядку ч.5 статті 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», яка зазначає, що 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), а саме площа земельної ділянки (сформована раніше на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок Коршківської сільської ради Коломийського району Івано-Франківської області, розробленої ДП «Івано-Франківський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою») не відповідає фактичному землекористуванню і включала в себе чагарники та інші не сільськогосподарські угіддя.

Крім того, до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення від гр. Семенюка П.Г. від 18.06.2025, який займається фермерським господарством на земельній ділянці з кадастровим номером 2623282202:01:003:0024 понад 25 років. У ньому він наголошує про фаховий підхід у роботі сертифікованого інженера-землевпорядника Голуб І.А. та кадастрових реєстраторів Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, а також просить відмовити Коршівській сільській раді у задоволенні їхньої скарги від 25.04.2025 №580/02-24, спираючись на визнання протиправними дії Коршівської сільської ради та зобов'язання рішенням суду погодити йому відновлення меж земельної ділянки (рішення суду від 03 січня 2024 року справа №300/3967/23 та відмови у зверненні до апеляції Коршівській сільській раді від 29 травня 2024 року справа 300/3967/23 пров. №А/857/3588/24 А/857/5697/24). Вище згаданим рішенням суду визнано протиправним та скасовано рішення Коршівської сільської ради №876-VIII/2023 від 23.05.2023 Про відмову у наданні згоди на відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Крім того, суд зобов'язав Коршівську сільську раду надати Семенюку П.Г. згоду на відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), площею 14 га, для ведення фермерського господарства, що знаходиться в селі Богородичин, Коломийського району, Івано-Франківської області, яка перебуває в його користуванні відповідно до акту від 27.03.2000 Про передачу та прийом земельної частки з земель запасу в постійне користування для ведення фермерського господарства в натурі, виданого на підставі рішення від 20.03.2000 Жукотинською сільською радою Коломийського району Івано-Франківської області Про виділення йому в постійне користування.

Зважаючи на вивчені під час розгляду звернення обставини, заперечення надані сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб І.А. Кваліфікаційна комісія інженерів-землевпорядників не може встановити факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Таким чином, ознак порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб І.А. 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 не встановлено.

Враховуючи викладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Голуб Ірини Анатоліївни** (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 № 014267).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Голуб Ірини Анатоліївни** (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 №014267).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 6;

«утримались» - 11;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Голуб Ірини Анатоліївни** (кваліфікаційний сертифікат від 09.07.2020 №014267).

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 06.06.2025 № 21-13-0.45-2856/-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Федорчук Надією Володимирівною** (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000041) 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-37/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник **Федорчук Н.В.** скористалась 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 надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області (далі – Головне управління) щодо виявлення порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником **Федорчук Надією Володимирівною** (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000041).

У своєму листі Головне управління з метою забезпечення якості виконання робіт із землеустрою розробниками документації, а також дотримання державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою та

недопущення порушення законодавства у сфері землеустрою, згідно з процедурою, визначеною статтею 66 Закону України «Про землеустрій» (далі – Закон) повідомляє наступне.

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

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

Відповідно до статті 25 Закону 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».

Частиною четвертою статті 24 Закону України «Про державний земельний кадастр» передбачено що, для державної реєстрації земельної ділянки державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;

документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки, в електронній формі та формі електронного документа.

Заява з доданими документами надсилається заявником засобами телекомунікаційного зв'язку.

Відповідно до вище наведеного, в порушення зазначених вимог Закону України «Про державний земельний кадастр» сертифікованим інженером-землевпорядником Федорчук Надією Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №000041 від 24.12.2012) за своїм електронним підписом через телекомунікаційні засоби зв'язку подавались Державним кадастровим реєстраторам заяви ЗВ-9702948112023, ЗВ-9703177542023, ЗВ-9703217342023, ЗВ-9704053302023, ЗВ-9705218722023, ЗВ-9705218822023, ЗВ-9705559462023, ЗВ-9705709842023 та ЗВ-9701670512024 про державну реєстрацію земельних ділянок без самої документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки, в електронній формі та формі електронного документа.

Розглянувши матеріали, що містяться у відомостях Державного земельного кадастру, стосовно вищезазначених заяв ЗВ-9705559462023, ЗВ-970521882202, ЗВ-9705218722023, ЗВ-9704053302023, ЗВ-9705709842023 поданих сертифікованим інженером-землевпорядником Федорчук Н.В. протягом 2023 – 2024 років встановлено, що останньою до заяв долучалися наступні матеріали:

кадастрові плани земельних ділянок, відомості про обчислення площі земельних ділянок, відомості про встановлені межові знаки, плани виносу меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) складені Федорчук Н.В.;

копії державних актів на право приватної власності на земельні ділянки; копії документів, що посвідчують осіб – власників земельних ділянок та їх ідентифікаційні коди.

До заяв ЗВ-9703217342023, ЗВ-9703177542023, ЗВ-9702948112023 долучались лише кадастрові плани земельних ділянок та копії документів, що посвідчували право власності на земельні ділянки та особу власника земельної ділянки.

Зазначене стало підставою для прийняття Державним кадастровим реєстратором рішення про відмову у державній реєстрації земельних ділянок у зв'язку з поданням заявником документів, зазначених у пункті 110 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 не в повному обсязі.

Разом з тим, до трьох заяв зазначених у листі Головного управління сертифікованим інженером-землевпорядником Федорчук Н.В. були долучені примірники Технічних документацій щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) у повному обсязі, одна з яких була виконана в минулі роки ДП Львівський НДПІЗ.

Крім того, Головне управління зазначає, що частиною шостою статті 24 Закону України «Про державний земельний кадастр» визначено підстави для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки. Ними зокрема є знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Так, сертифікованим інженером-землевпорядником Федорчук Н.В. подавались Державним кадастровим реєстраторам заяви ЗВ-9703189092023, ЗВ-9703983822023, ЗВ-9703983832023, ЗВ-9704393512023, ЗВ-9706878842023, ЗВ-9706878852023, ЗВ-9707197402023, ЗВ-9707198132023, ЗВ-9707198142023, ЗВ-9703729272024, ЗВ-9703729282024, ЗВ-9704077882024, ЗВ-9704639712024, ЗВ-9707465932024, ЗВ-9700369872025 про державну реєстрацію земельних ділянок які передбачаються зареєструвати в межах іншої земельної ділянки або її частини.

Розглянувши матеріали, що містяться у відомостях Державного земельного кадастру, стосовно вищезазначених заяв поданих сертифікованим інженером-землевпорядником Федорчук Н.В. протягом 2023 – 2025 років встановлено, що останньою до заяв долучалися Технічні документації щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) громадянам для обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд та/або для ведення особистого селянського господарства на території Львівської області, а також Технічні документації щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок які перебувають у власності громадян розроблені ТОВ «Центр землеустрою» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Федорчук Н.В. встановлено наступне.

Вісім із вказаних у листі Головного управління заяв були направлені Федорчук Н.В. по два рази в день на одну і ту саму земельну ділянку, і розглядались різними кадастровими реєстраторами. Тобто одним кадастровим реєстратором відомості про земельні ділянки були внесені до Державного земельного кадастру а іншим Державним кадастровим реєстратором приймалось рішення про відмову у зв'язку із 100% співпадінням.

Також, по чотирьом заявам які вказані у листі Головного управління Державним кадастром реєстратором виявлено 100% співпадіння з уже зареєстрованими у кадастрі земельними ділянками, що стало підставою для прийняття рішення про відмову у державній реєстрації.

Вивчивши такі документації, встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Федорчук Н.В. можливо не дочекавшись терміну здійснення державної реєстрації земельної ділянки Державним кадастровим реєстратором (14 календарних днів з дня реєстрації відповідної заяви) повторно подавала заяви та відповідно отримувала відмови.

По інших земельних ділянках Державними кадастровими реєстраторами були виявлені співпадіння з іншими земельними ділянками або перетин, при чому співпадіння (накладка), згідно прийнятих рішень Державних кадастрових реєстраторів становило 0,0032%, 0,0025% та 0,0400%.

Головне управління у своєму листі зазначає про наступне:

частиною шостою статті 32 Закону України «Про землеустрій» визначено що, сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Порядок передачі такої документації визначається Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.

В порушення вище зазначених вимог Закону сертифікованим інженером-землевпорядником Федорчук Надією Володимирівною до Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель на сьогоднішній день не було передано жодної документації.

Згідно з частиною шостою статті 32 Закону України «Про землеустрій» сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов'язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Порядок передачі такої документації визначається Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.

Відповідно до частини шостої статті 68 Закону України «Про землеустрій» рішення про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника приймається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у разі, зокрема, невиконання вимог частини шостої статті 32, частини тринадцятої статті 66 цього Закону.

Питання порушене у листі Головного управління щодо зупинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Федорчук Н.В., у зв'язку з невиконанням останньою вимог частини шостої статті 32 Закону України «Про землеустрій», а саме щодо не подання документації із землеустрою до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, не відносяться до повноважень Кваліфікаційної комісії.

Головне управління зазначає, що статтею 55 Закону України «Про землеустрій» визначено обов'язковий перелік складу технічної документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), де обов'язковим документом її має бути перелік обмежень у використанні земельних ділянок.

В порушення вище зазначених вимог Закону сертифікованим інженером-землевпорядником при подачі Державним кадастровим реєстраторам заяв ЗВ-9703984052023, ЗВ-9703984062023, ЗВ-9702526382024, ЗВ-9703441372024, ЗВ-9706047742024 про державну реєстрацію земельних ділянок в технічних документаціях із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) перелік обмежень у використанні земельних ділянок був не повним, а в Технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянина Сиглового Петра Івановича для ведення товарного сільськогосподарського виробництва КВЦПЗ з кадастровим номером 4623681800:15:000:0071 на території Солонківської сільської ради Львівського району Львівської області не було зазначено обмеження про те що частина земельної ділянки попадає в інформаційний шар ДЗК де розміщено об'єкт природно-заповідного фонду Ландшафтний заказник місцевого значення «Липниківський». Документація була подана за заявою ЗВ-9701925162024.

Розглянувши матеріали, що містяться у відомостях Державного земельного кадастру, стосовно вищевказаних заяв поданих сертифікованим інженером-землевпорядником Федорчук Н.В. протягом 2023 – 2024 років. Встановлено, що останньою до 4 заяв долучалися Технічні документації щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок які перебувають у власності громадян розроблені ТОВ «Центр землеустрою» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Федорчук Н.В. та один проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду.

У складі зазначених документацій наявні переліки обмежень та обтяжень на земельні ділянки як передбачено вимогами статті 56 Закону України «Про землеустрій».

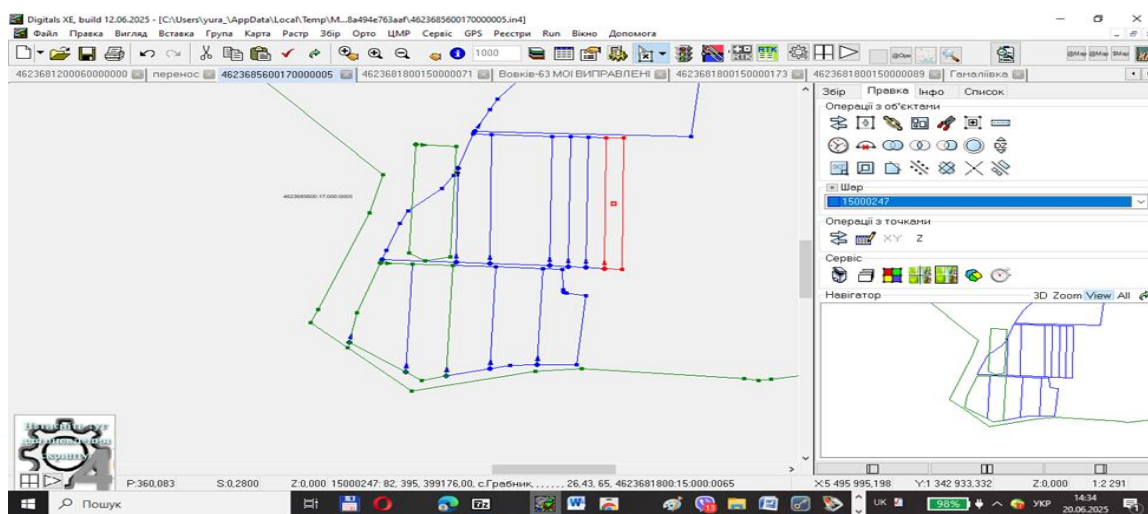
Разом з тим, у відомостях Державного земельного кадастру відсутня інформація про земельну ділянку з кадастровим номером 4623681800:15:000:0071 на території Солонківської сільської ради Львівського району Львівської області про яку йдеться мова у листі Головного управління.

Враховуючи те, що сертифікованим інженером-землевпорядником Федорчук Надією Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №000041 від 24.12.2012) подавались заяви про державну реєстрацію земельних ділянок, на думку Головного управління, в порушення

вимог статті 24 Закону України «Про державний земельний кадастр», розроблялась землепорядна документація з порушенням вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій», недотримувалось вимог статті 32 Закону України «Про землеустрій» Головне управління просить, відповідно до вимог статті 66 Закону України «Про землеустрій» винести на розгляд Кваліфікаційної комісії вказане звернення та прийняти рішення про звернення з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землепорядника.

До Кваліфікаційної комісії надійшло письмове пояснення від сертифікованого інженера-землепорядника Федорчук Надії Володимирівни у якому вона зазначає наступне.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 4623681800:15:000:0071 громадянина Сиглового Петра Івановича вносилася в Базу даних ДЗК ЗВ-9701925162024 та отримано відмову тому що є накладка подвоєної ділянки 4623681800:15:000:0089 яку не можливо усунути. Враховуючи це власнику земельної ділянки (замовнику) Федорчук Н.В. відмовила у наданні даних послуг. Разом з тим Федорчук зазначає, що частина земельної ділянки не може попадати в інформаційний шар кадастру «Об'єкт природно-заповідного фонду ландшафтний заповідник місцевого значення «Липниківський» оскільки до земельної ділянки (паю) 4623685600:17:000:0005 ще 40м.



За інформацією сертифікованого інженера-землепорядника Федорчук Н.В. заяви ЗВ-9702948112023, ЗВ-9703177542023, ЗВ-9703217342023, ЗВ-9704053302023, ЗВ-9705218722023, ЗВ-9705218822023 були направлені нею для внесення відомостей про земельні ділянки з метою допомоги для внесення інформації до Державного земельного кадастру про земельні ділянки (паї) які не внесені в базу з кадастровими номерами на підставі Державних актів на право власності на земельні ділянки (нового зразка). Федорчук Н.В. було доповнено заяви розробленими кадастровими планами та каталогами координат, переліками обмежень. Також вона здійснювала допомогу зібрати, за співпраці з сільськими головами, паспортні дані власників земельних ділянок для повної інформації.

Заяви з номерами ЗВ-9705559462023 та ЗВ-9705709842023 були доповнені відповідними Технічними документаціями сформованими в повному обсязі. До заяви з номером ЗВ-9701670512024 долучена та завантажена у повному обсязі технічна документація, виготовлена у 2010 році ДП «Львівський науково дослідний та проектний інститут землеустрою» яка на час виготовлення є повною та затверджена, кадастрові номери присвоєні у вигляді довідки. Сертифікованим інженером-землевпорядником Федорчук Н.В. були лише виготовлені та долучені до заяви кадастрові плани, каталоги координат, перелік обмежень та сервітутів, які відповідають чинному законодавству.

Стосовно наступних заяв, поданих сертифікованим інженером-землевпорядником надано наступну інформацію:

Земельна ділянка (ЗВ-9703189092023) для обслуговування житлового будинку з усіх сторін внесені відомості про суміжні земельні ділянки до Державного земельного кадастру в різні часи, різними виконавцями (накладка 0,0032%);

ЗВ-9703983822023, ЗВ-9703983832023, ЗВ-9706878842023, ЗВ-9706878852023 земельні ділянки сформовані шляхом поділу земельної ділянки, яка була сформована у 2015 році та внесена інформація про неї до Державного земельного кадастру. У зв'язку з тим, що відомості про раніше сформовану земельну ділянку не перенесені до архівного шару (внесена загальна ділянка (не видалена) а зверху був поділ, то до Державного земельного кадастру було завантажено три ділянки одного власника. Федорчук Н.В. було виправлено зазначену ситуацію з метою кращого ведення кадастру;

ЗВ-9704393512023 накладку земельної ділянки було усунено, відомості про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру внесено;

ЗВ-9707197402023 накладку земельної ділянки було усунено, відомості про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру внесено;

ЗВ-9707197402023 дана заявка потребувала великих зусиль щоб поскладати цілий ряд городів, а деякі з них були внесені по 2 рази в базу ДЗК;

ЗВ-9704077882024 дана заявка накладається на ділянку з зареєстрованими речовими правами, яку вніс в базу ДП «Львівський Науково дослідний та проектний Інститут землеустрою» ділянка для ведення садівництва має бути (за межами населеного пункту), а знаходиться на городах. ДП Львівський НДПІЗ не може перенести дану ділянку тому сертифікована не може закинути свою з 2024року;

ЗВ-9704639712024 накладку земельної ділянки було усунено, відомості про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру;

ЗВ-9707465932024 накладка земельної ділянки складала 0,0400% тому що відомості про суміжні земельні ділянки вносились до Державного земельного кадастру в різні періоди та обміри проводилися приладами з різною точністю;

ЗВ-9703984052023, ЗВ-9703984062023, ЗВ-9703441372024 дані заявки були направлені по технічній документації щодо поділу та об'єднання земельної ділянки. Перелік сервітути та обмеження на дану загальну земельну ділянку наявний в технічній документації в повному обсязі;

ЗВ-9702526382024 даний проект землеустрою був розроблений у 2017 році та його склад і зміст відповідав нормам законодавства на момент розроблення.

Заява про внесення відомостей до Державного земельного кадастру була направлена у 2024 році до якої було долучено вищезазначений проект землеустрою в електронному вигляді.

ЗВ-9706047742024 в технічній документації щодо поділу земельної ділянки наявний перелік обмежень земельної ділянки. Відомості про земельну ділянку винесено до Державного земельного кадастру.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Розглянувши лист Головного управління, пояснення сертифікованого інженера-землевпорядника Федорчук Н.В., відомості, що містяться у Державному земельному кадастрі встановлено, що зазначені у листі Головного управління заяви були подані сертифікованим інженером землевпорядником протягом 2023 – 2024 років.

Після виявлених зауважень та отримання рішень про відмову у державній реєстрації земельних ділянок сертифікованим інженером-землевпорядником Федорчук Н.В. доопрацьовано фактичні недоліки та відомості про земельні ділянки внесено до 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 Федорчук Надії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000041).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику **Федорчук Надії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000041).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Федорчук Надії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000041).**

СЛУХАЛИ:

10. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В.* яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 09.06.2025 № 21-13-0.90-2896/-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Литвином Дмитром Борисовичем (кваліфікаційний сертифікат від 04.06.2014 №012207) 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-37/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Литвин Д.Б. 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 лист Головного управління Держгеокадастру у Львівській області (далі – Головне управління) щодо виявлення порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Литвином Дмитром Борисовичем (кваліфікаційний сертифікат від 04.06.2014 №012207) у якому зазначається наступне.

На підставі доповідної записки від 03.06.2025 № 6102/427-25-0.92 державного кадастрового реєстратора Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області Адріани Герій про вжиття заходів звернувся до Держгеокадастру начальник Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області Володимир Голяк щодо роботи сертифікованого інженера-землевпорядника Литвина Дмитра Борисовича.

ТОВ «Альфа Гарант ЛЛС», в складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Литвин Дмитро Борисович і який зазначений як виконавець документації із землеустрою, подано заяву на внесення виправлених відомостей до ДЗК від 29.05.2025 № 3В-9201375312025. При розгляді заяви виявлено невідповідність поданих документів законодавству, а саме: розробником заявлено зміни в складі угідь, зазначаючи у додаткових відомостях заявки «не обчислює НГО», тобто із долучених до заяви документів не зазначено, які саме виправлення вносить розробник, не додаючи жодних документів підтверджуючих помилку. Ним була здійснена спроба змінити угіддя із сіножатей на рілля, що суперечить порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 № 1051.

Державним кадастровим реєстратором Відділу № 2 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області, згідно з рекомендаціями Держгеокадастру України, повідомлено даному розробнику про необхідність відкликання ним заяви у зв'язку з наявними розбіжностями, на що розробник в грубій формі відмовився. Тому Державний кадастровий реєстратор змушений опрацьовувати дану заяву з відмовою.

Повідомляємо, що дії ТОВ «Альфа Гарант ЛЛС» в особі сертифікованого інженера-землевпорядника Литвина Дмитра Борисовича унеможливають кадастровими реєстраторами Відділу № 2 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області виконання рішення Протоколу наради за участі Міністра аграрної політики та продовольства України Людмили

Шемелинець від 01.02.2023 р. та виконання доручення Головного управління Держгеокадастру у Львівській області від 21.02.2023 № 68/3-23-0.10 щодо зменшення кількості рішень про відмову у державній реєстрації земельної ділянки до 5%.

З метою забезпечення якості виконання робіт із землеустрою розробниками документацій, а також дотримання державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою та недопущення системного порушення законодавства у сфері землеустрою, згідно з процедурою визначеною ст. 66 закону України «Про землеустрій» та керуючись вимогами ст. 68 даного закону, пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення Литвина Дмитра Борисовича кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому він повідомляє, що ним, сертифікованим інженером-землевпорядником Литвином Дмитром Борисовичем, працюючим в складі ТОВ «АЛЬФА ГАРАНТ ЛЛС», була подана заява ЗВ-9201375312025 від 29.05.2025 р. на внесення виправлених відомостей до ДЗК, а саме зміна адреси, зміна виду угідь із «сіножаті» на «рілля» стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 3223387300:03:002:0024, цільове призначення - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, категорія земель - землі сільськогосподарського призначення, площа земельної ділянки – 0,3500 га, місце розташування – Київська область, Бориспільський район, Студениківська сільська територіальна громада, за межами населеного пункту с. Строкова. Заява подавалась на замовлення гр. Приходько Ольги Володимирівни у зв'язку із отриманням довіреною нею особою відмови у наданні відомостей з Державного земельного кадастру (витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки) з підстави: «геометрія угідь земельної ділянки не валідна (має самоперетин)». До заяви додано скан-копії наступних документів:

- державного акту на право власності на земельну ділянку,
- кадастрового плану земельної ділянки,
- паспортних даних та картки фізичної особи-платника податків,
- виписки з Постанови Верховної Ради України від 17 липня 2020 року № 807-ІХ «Про утворення та ліквідацію районів».

Через технічну помилку при формуванні скан-копії документів, а саме великий об'єм файлу, не було додано матеріали, які містять правильну редакцію відповідних відомостей в частині зміни угідь - схему поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) СВК «Строківський».

03.06.2025 р. ним отримано рішення Відділу №2 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області про відмову у внесенні відомостей (змін) до них до Державного земельного кадастру. Підставою стало не подання заявником документів в повному обсязі - відсутні документи, які підтверджують помилку, а саме документи, які підтверджують зміну угідь із сіножатей на рілля. Державний кадастровий реєстратор Герій А.В. рекомендував привести заяву у відповідність до п. 139 Порядку ведення ДЗК.

Врахувавши зауваження, у цей же день ним була подана заява ЗВ-9201412542025 на внесення виправлених відомостей до ДЗК. При цьому, до

документів долучених у попередній заяві, було додано: викопіювання місця розташування земельної ділянки із плану меж сільської Ради народних депутатів та її населених пунктів та схеми поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) СВК «Строківський».

11.06.2025 р. ним отримано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку із зміненими угіддями та адресою, що підтверджується протоколом виправлення помилки.

Вважає, що не порушив законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що у свою чергу призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, тому просить Кваліфікаційну комісію не позбавляти мене сертифіката інженера-землевпорядника.

До пояснення додано:

1. Копію Державного акту на право власності на земельну ділянку гр. Приходько Ольги Володимирівни, у форматі pdf.
2. Кадастровий план земельної ділянки, у форматі pdf.
3. Повідомлення про відмову у наданні відомостей з Державного земельного кадастру РВ № 3200098152025 від 22.01.2025 р., у форматі pdf.
4. Викопіювання місця розташування земельної ділянки із плану меж сільської Ради народних депутатів та її населених пунктів (Строківська сільська рада народних депутатів Переяслав-Хмельницького району Київської області), у форматі word.
5. Викопіювання місця розташування земельної ділянки із схеми поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) СВК «Строківський» (Строківська сільська рада Переяслав-Хмельницького району Київської області), у форматі word.
6. План меж сільської Ради народних депутатів та її населених пунктів (Строківська сільська рада народних депутатів Переяслав-Хмельницького району Київської області), у форматі tif.
7. Схему поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) СВК «Строківський» (Строківська сільська рада Переяслав-Хмельницького району Київської області), у форматі tif.
8. Рішення РВ-4600240422025 від 03.06.2025 р. про відмову у внесенні відомостей (змін) до них до Державного земельного Кадастру, у форматі pdf.
9. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.06.2025 р. № 0700636262025, протокол № 10472351 виправлення помилки, у форматі pdf.
10. Копія договору оренди землі між гр. Приходько Ольги Володимирівна та ПП «Строкова-Агро» від 01.05.2015 р., у форматі pdf.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Таким чином вивчивши матеріали скарги та пояснення, надані сертифікованим інженером-землевпорядником а також перевіrivши відомості Державного земельного кадастру ознак порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Литвином Д.Б. 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 не встановлено.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Литвина Дмитра Борисовича (сертифікат від 04.06.2014 № 012207).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Литвина Дмитра Борисовича (сертифікат від 04.06.2014 № 012207).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 15;

«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 **Литвина Дмитра Борисовича (сертифікат від 04.06.2014 № 012207).**

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку ОСББ «МИТНА-17/ГОЙДИ-24» від 09.06.2025 № 18 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шестак Яриною Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 06.07.2023 №016409) 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-kvalifikacziynoyi-komisiyi-37/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Шестая Я.О. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Крім того, представниця ОСББ «Митна-17/Гойди-24» приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

В провадженні Ужгородського міськрайонного суду Закарпатської області знаходиться справа № 308/4068/25 за позовом ОСББ «Митна-17/Гойди-24» до Ужгородської міської ради та Посипанко Ольга Степанівни за участю третьої

особи, яка не заявляє самостійних вимог на стороні відповідачів, Департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради про визнання протиправними (недійсними) та скасування пункту 4 Рішення Ужгородської міської ради від 23.05.2024 № 1797 «Про надання та відмову у наданні дозволів про розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок»; Рішення Ужгородської міської ради від 25.06.2024 № 1859 «Про встановлення земельного сервітуту», яким затверджено розроблений на замовлення громадянки Посипенко О.С. проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 2110100000:03:001:0274) площею 0,0230 га земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзд, пішохідні зони для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки по вул. Митній, 15; визнання недійсним договору земельного сервітуту № 8, укладеного 23.12.2024 між територіальною громадою міста Ужгорода в особі Ужгородської міської ради від імені якої діяв Департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради, та Посипенко О.С., який поширюється на земельну ділянку з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274, скасування державної реєстрації згаданої земельної ділянки та заборону улаштування заїзду.

Підставою для прийняття зазначених рішень Ужгородською міською радою, які наразі оскаржуються у судовому порядку, став розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшою реєстрацією комунальної власності для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки гр. Посипанко Ользі Степанівні земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо квартальні проїзди, пішохідні зони (Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Митна, 15).

Як вбачається з матеріалів Проекту, 03 червня 2024 року громадянка Посипанко Ольга Степанівна звернулась до сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Шестак Я. О. (кваліфікаційний сертифікат від 06.07.2023 № 016409), яка виготовила проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який за змістом та складом не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативно-правовим документам із землеустрою, наявні в складі документації із землеустрою текстові та графічні матеріали суперечать один одному, наявна невідповідність щодо завдання та основної мети розробки проекту землеустрою.

1. Відсутність у ФОП Шестак Я. О. законних підстав для складання Проекту землеустрою; зазначення недостовірної інформації щодо замовника виконання робіт.

Документи, датовані від 03 червня 2024 року, а саме: завдання на виконання робіт, договір № 058/006/2024 на виконання проектно-вишукувальних робіт з геодезії, картографії, землеустрою, погодження меж земельної ділянки вочевидь не були підписані громадянкою Посипанко О. С. Припускаємо, що перераховані вище документи були підписані громадянином Громовим О. О., який не мав повноважень щодо їх підписання з огляду на таке.

04 червня 2024 року адміністратором Центру надання адміністративних послуг Ужгородської міської ради Костюченко О. В. прийнято пакет документів для одержання послуг «Рішення міської ради про передачу у власність, надання

у постійне користування та оренду земельних ділянок, що перебувають у державній власності та комунальній власності». Заявником зазначено Посипанко Ольгу Степанівну. До пакету документів долучено Довіреність, яку посвідчено 8 травня 2024 року приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу Балаж Мариною Василівною (zareєстровано в реєстрі за № 631). Підпис громадянки Посипанко О. С., посвідчена у довіреності нотаріусом Балаж М. В. явно не відповідає підпису на земельнопорядній документації біля прізвища Посипанко О. С. Припускають, що це підпис громадянина Громова Олександра Олександровича, якого громадянка Посипанко Ольга Степанівна уповноважила згаданою Довіреністю бути представником з питань, що стосуються користування та управління належним їй нерухомим майном та земельними ділянками з кадастровими номерами 2110100000:03:001:0226 та 2110100000:03:001:0231, що знаходиться за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Митна, 15. Довіреність не містить повноважень у Громова О. О. на вчинення дій від імені Посипанко О. С. (у тому числі підписуватися та подавати заяви від імені останньої) стосовно відведення земельних ділянок з подальшою реєстрацією комунальної власності та встановлення сервітуту з його реєстрацією у встановленому законом порядку.

2. *Самовільне, протиправне та безпідставне встановлення ФОП Шестак Я. О. виду цільового призначення земельної ділянки, якій присвоєно кадастровий номер 2110100000:03:001:0274 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони та безпідставне зазначення фактичних відомостей про перелік земельних угідь – (вулиці та бульвари, включаючи тротуари), набережні, площі.*

Підставою для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки стало рішення Ужгородської міської ради LIV сесія VIII скликання від 23 травня 2024 року № 1797. Пунктом 4 згаданого рішення передбачено «надати дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки згідно з пунктом 3 статті 124¹ Земельного кодексу України:

- Гр. Посипанко Ользі Степанівні земельної ділянки площею 0,0230 га для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки по вул. Митній, 15 з подальшою реєстрацією комунальної власності».

Вказаним рішенням не встановлено виду цільового призначення земельної ділянки, а фотознімки самої ділянки свідчать, що остання сформована за рахунок зеленої зони прибудинкової території будинку по вул. Юрія Гойди, 24, ФОП Шестак Я. О. навмисне в Проекті землеустрою зазначила недостовірну інформацію, яка стала однією з підстав для прийняття Ужгородською міською радою протиправного рішення за № 1859 від 25.06.2024 року та внесення недостовірної інформації до Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо земельної ділянки з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274. Вбачається що ФОП Шестак Я. О. протиправно прийняла на себе повноваження власника (розпорядника) земельної ділянки коли самовільно прийняла рішення про цільове призначення зазначеної земельної ділянки.

Протиправно, з порушенням діючих норм земельного законодавства було визначено вид земельної ділянки з кадастровим номером

2110100000:03:001:0274 земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони.

Водночас зазначений вид земельної ділянки «землі загального користування» включають в себе проїзди, вулиці та інші місця, які використовуються для загального сполучення і доступу для всіх громадян. Це означає, що проїзд на земельних ділянках, які належать до земель загального користування є вільним і безкоштовним для всіх та не потребує встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду.

3. *Самовільне, протиправне та безпідставне визначення ФОП Шестак Я.О. адреси земельної ділянки: м. Ужгород, вул. Митна, 15.*

Проект землеустрою містить недостовірну інформацію щодо місця розташування земельної ділянки – м. Ужгород, вул. Митна, 15. З матеріалів геодезичних вишукувань та землевлпорядного проектування земельної ділянки чітко видно що земельна ділянка умовно позначена, як земельна ділянка гр. Посипанко О. С. знаходиться по вул. Юрія Гойди, 24 та земельною ділянкою з кадастровим номером 2110100000:03:001:0022, яка розташована за адресою вул. Томаша Масарека, 1,2. Лише невелика частина ділянки межує із земельною ділянкою з кадастровим номером 2110100000:03:001:0231, що належить громадянці Посипанко О.С. та розташована за адресою Митна, 15. Крім того межа земельної ділянки встановлена безпосередньо по стіні житлового будинку № 24 по вул. Юрія Гойди.

4. *Щодо наявних суперечностей в текстових та графічних матеріалах Пректу землеустрою.*

1) 03 червня 2024 року начебто гр. Посипанко О.С. затверджено завдання на виконання робіт – проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшою реєстрацією комунальної власності для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки гр. Посипанко Ользі Степанівні земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони. Зокрема у вихідних даних зазначено:

-наявні обмеження відсутні. Разом з тим, відповідно до науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Ужгород Закарпатської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів» (наказ Міністерства культури України № 3 від 06.01.2016) земельна ділянка знаходиться в комплексній охоронній зоні культурної спадщини центральної частини міста в межах історичного ареалу міста Ужгороді.

-земельні сервітути – відсутні. Проте на всю ділянку з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274 поширюється земельний сервітут.

2) В пояснювальній записці проекту землеустрою також вказані вище обмеження не зазначено. Крім того у згаданій пояснювальній записці у розділі «Використана затверджена містобудівна документація, а також викопіювання з такої документації» ФОП Шестак протиправно та самовільно зазначено, що «що «Розташування земельної ділянки, що передбачена до відведення з подальшою передачею в оренду гр. Посипанко Ользі Степанівні земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди,

пішохідні зони відповідає детальному плану. Детального плану території, в межах якої знаходиться земельна ділянка з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274 взагалі не існує, хоча ФОП Шестак Я. О. стверджує, що саме викопіювання з детального плану території нею використовувався та є складовою частиною проекту землеустрою. Насправді матеріали Проекту містять викопіювання з генерального плану міста Ужгород.

Крім того, у додатковій інформації ФОП Шестак зазначає, що «після державної реєстрації прав на землю, земельна ділянка буде використовуватись, як внутрішньо квартальні проїзди, пішохідні зони, що дає можливість проводити будівельні роботи з урахуванням обмежень щодо використання земельної ділянки.

В інформації про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельної ділянки ФОП Шестак безпідставно зазначає, що проектом передбачено відведення земельної ділянки з подальшою передачею в оренду.

3). 03 червня 2024 року начебто між гр. Посипанко О.С. та ФОП Шестак Я. О. було укладено Договір № 058/006/2024 в пункті 1.1 Розділу 1. Предмет договору, строки виконання протиправно зазначено, що Замовнику (Посипанко О. С.) доручає, а Виконавець (ФОП Шестак Я. О.) приймає на себе виконання робіт по виготовленню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність Посипанко Ользі Степанівні.

5. Щодо наявності у ФОП Шестак Я. О. обчислювальної та інформаційної техніки, технічних засобів для виконання геодезичних та інших робіт при здійсненні землеустрою.

ФОП Шестак Я. О. в пояснювальній записці до Проекту землеустрою не зазначає про наявність у неї геодезичних інструментів та обладнання або геодезичного супутникового приймача, що ставить під сумнів наведені в проекті землеустрою результати геодезичних робіт/топо-геодезичного знімання.

Крім того, з Проекту відведення вбачається, що він був розроблений ФОП Шестак Я. О. за відсутності в неї геодезичного обладнання, що вплинуло на якість виконаних робіт.

Вбачається, що ФОП Шестак Я. О. або ніколи не бачила земельну ділянку з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274, або навмисно внесла щодо неї недостовірні відомості.

Крім того проект не містить акт прийому-передачі мезових знаків на зберігання та їх список.

Надійшло заперечення від ФОП Шестак Ярини Олександрівни в якому зазначається, що всі вихідні дані, технічні матеріали та погодження при складені «Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшою реєстрацією комунальної власності для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки, площею 0,0230 га, цільове призначення – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони (03.20), за адресою – вул. Митна, 15, м. Ужгород, Закарпатська область» на замовлення Посипанко О. С. було отримано відповідно до встановлених процедур.

Проект землеустрою розроблено у відповідності до вимог Земельного

кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про охорону земель», «про Топографо-геодезичну і картографічну діяльність» «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», «Інструкції з топографічного знімання в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500(ГКНТА - 2.04-02-9-98), затвердженої наказом Укргеодезкартографії № 56 від 09.4.1998 р.

Також, проект землеустрою відповідає державним стандартам, нормам і правилам у сфері землеустрою, а також містить усі обов'язкові складові, передбачені чинним законодавством.

Так, 03 червня 2024 року між Посипанко О. С. та ФОП Шестак Яриною Олександрівною було укладено договір № 058/006/2024 на виконання робіт щодо складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшою реєстрацією комунальної власності для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки, площею 0,0230 га, цільове призначення – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони (03.20), за адресою – вул. Митна, 15, м. Ужгород, Закарпатська область.

Підставою для розроблення документації стало рішення Ужгородської міської ради LIV сесії VII скликання № 1797 від 23 травня 2024 року, відповідно до якого Ужгородська міська рада надала дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки згідно пункту 3 статті 124¹ Земельного кодексу України. Проект землеустрою, щодо якого написано скаргу включає матеріали відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій».

З огляду на те, що суміжними землекористувачами новосформованої земельної ділянки є гр. Посипанко О. С. (земельна ділянка з кадастровим номером 2110100000:03:001:0231) та міська рада, в матеріалах наявне погодження від представника Ужгородської міської ради. Матеріали Проекту землеустрою містять Витяг з містобудівної документації.

Також, звертає увагу, що в ході судового розгляду по справі № 308/4068/25 за позовом ОСББ «МИТНА-17/ГОЙДИ-24» до Ужгородської міської ради та гр. Посипанко О. С. Закарпатським відділенням ЛНДІСЕ (Львівський науково-дослідний інститут судових експертиз) виконано комплексну судову земельно-технічну експертизу та експертизу з питань землеустрою № 1152-Е від 09.04.2025.

У відповідності до висновку судового експерта розроблена ФОП Шестак Я.О. у 2024 році документація із землеустрою «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшою реєстрацією комунальної власності для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки гр. Посипанко Ользі Степанівні земельної ділянки з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274» та її затвердження відповідають вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою та землевпорядкування.

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 з подальшою реєстрацією комунальної власності для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки гр. Посипанко Ользі Степанівні землі загального користування, які використовуються як внутрішні проїзди, пішохідні зони Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Митна, 15 розроблено ФОП Шестак Ярина Олександрівна на підставі договору на розроблення проекту землеустрою від 03 червня 2024 № 058/006/2024 та рішення Ужгородської міської ради LIV сесії VIII скликання № 1797 від 23 травня 2024 року.

05.06.2024 державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області Андріяшук І. І. розглянуто заяву гр. Посипанко О. С. від 04.06.2024 ЗВ-9703458722024 про державну реєстрацію земельної ділянки, з доданими документами та внесено відомості (здійснено реєстрацію) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274, яка розташована за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Митна, 15 площею 0,0230 га, цільове призначення 03.20 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони.

Рішенням сесії Ужгородської ради від 25.06.2024 року № 1859 затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з подальшою реєстрацією комунальної власності для встановлення сервітуту щодо права проходу та проїзду до власної земельної ділянки гр. Посипанко Ользі Степанівні землі загального користування, які використовуються як внутрішні проїзди, пішохідні зони Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Митна, 15.

Здійснено державну реєстрацію речового права на нерухоме майно від 23.01.2025.

Слід звернути увагу, що земельна ділянка ОСББ «Митна-17/Гойди-24», яка є суміжною з земельною ділянкою з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274 не сформована, відомості про неї до Державного земельного кадастру не внесені, речові права на земельну ділянку не зареєстровані.

Згідно з вимогами статті 98 Земельного кодексу України право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Строк дії земельного сервітуту, що встановлюється договором між особою, яка вимагає його встановлення, та землекористувачем, не може бути більшим за строк, на який така земельна ділянка передана у користування землекористувачу.

Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею.

Вимогами статтею 99 Земельного кодексу України встановлено види права земельного сервітуту.

У відповідності до вимог статті 100 Земельного кодексу України, сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду.

Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Сертифікованим інженером-землевпорядником ФОП Шестак Яриною Олександрівною розробленим проектом землеустрою сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274.

Звертаємо увагу, що відповідно до частини шостої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, а також на підставі інших видів документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки.

Згідно з пунктом 13 Постанови КМУ від 17 жовтня 2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» до Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про земельні ділянки, зокрема, відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди: координати поворотних точок меж; міри ліній по периметру; площа; вид земельного сервітуту згідно із статтею 99 Земельного кодексу України та його зміст; інформація про документи, на підставі яких встановлено сервітут чи право суборенди (назва, дата та номер рішення про затвердження технічної документації із землеустрою згідно із статтею 55¹ Закону України «Про землеустрій», найменування органу (особи), що його прийняв), електронні копії таких документів; відомості про зареєстровані права сервітуту та суборенди відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно; обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди, визначений згідно з пунктом 30¹ цього Порядку.

Станом на сьогодні, у Державному земельному кадастрі не зареєстровані відомості про земельний сервітут на земельну ділянку з кадастровим номером 2110100000:03:001:0274.

Додатково слід зазначити, що 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.

Звертаємо увагу, що до повноважень Кваліфікаційної комісії не відноситься питання щодо перевірки (достовірності) підписів на землепорядній документації, дане питання відноситься до повноважень правоохоронних

органів.

Таким чином, викладена у скарзі інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шестак Яриною Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 06.07.2023 № 016409) вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру не знайшла 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 Шестак Ярини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 06.07.2023 № 016409).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шестак Ярини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 06.07.2023 № 016409).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 5;

«проти» - 4;

«утримались» - 8;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шестак Ярини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 06.07.2023 № 016409).**

СЛУХАЛИ:

12. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло колективне гр. Ігнатенко Зінаїди Августівни та інших від 12.06.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рижкіною Оксаною Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2024 №016506) 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-37/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Рижкіна О.С. скористалась 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 колективна скарга від 66 громадян стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Рижкіною

Оксаною Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2024 №016506) під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004.

Скаржниками повідомлено, що у період з 01.04.2025 по 03.04.2025 державними кадастровими реєстраторами Головних управлінь Держгеокадастру у областях на підставі розроблених ТОВ «АРХЗЕМРЕСУРС» (відповідальна за якість робіт із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Рижкіна О. С.) технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель приватного акціонерного товариства «Обухівське» у Державному земельному кадастрі зареєстровано земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва: площею 1562,4098 га з кадастровим номером 3223186600:04:008:0056, площею 572,4282 га з кадастровим номером; 3223186200:05:008:0022 та площею 1007,1448 га з кадастровим номером 3223110100:06:004:0004

Скаржники вважають, що документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель приватного акціонерного товариства «Обухівське» розроблено ТОВ «АРХЗЕМРЕСУРС» (відповідальна за якість робіт із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Рижкіна О. С.) з порушеннями законодавства України, оскільки в межах вказаних земельних ділянок перебувають земельні ділянки фізичних осіб із зареєстрованими речовими правами, які передано їм у власність відповідно до прийнятих відповідними органами місцевого самоврядування та органами державної влади рішень.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У ході розгляду скарги перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості та документи, які подавалися розробником документації із землеустрою ТОВ «АРХЗЕМРЕСУРС» (відповідальна за якість робіт із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Рижкіна О. С.) для внесення відомостей до Державного земельного кадастру про земельні ділянки з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004.

В складі документації із землеустрою міститься велика кількість судових рішень, які мають різні правові висновки щодо чинності правовстановлюючих документів, які посвідчують право користування ВАТ «Обухівське» вказаними земельними ділянками, та стосовно прийнятих органами місцевого самоврядування та органами державної влади рішень щодо земель ВАТ «Обухівське».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи, що для вивчення вказаних судових рішень потребується додатковий час пропонується перенести розгляд колективної скарги щодо порушення норм земельного законодавства розробником документації із землеустрою ТОВ «АРХЗЕМРЕСУРС» (відповідальна за якість робіт із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Рижкіна О. С.) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд колективного звернення гр. Ігнатенко Зінаїди Августівни та інших від 12.06.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Рижкіною Оксаною Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2024 №016506)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд колективного звернення гр. Ігнатенко Зінаїди Августівни та інших від 12.06.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Рижкіною Оксаною Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2024 №016506)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

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

СЛУХАЛИ:

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

- протокол Державного біотехнологічного університету від 16.06.2025;
- протокол Національного університету водного господарства та природокористування (Інститут післядипломної освіти) від 18.06.2025 № 77-І/3;
- протокол Одеського державного аграрного університету від 19.06.2025 № 05-2025;
- протокол Національного університету «Львівська політехніка» (Інститут геодезії) від 23.06.2025 № 6;
- протокол Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького (Центр перепідготовки та підвищення кваліфікації) від 23.06.2025 № 4/2;
- протокол ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України від 24.06.2025 № 6;
- протокол Білоцерківського національного аграрного університету (Інститут післядипломного навчання) № 11.2025 від 25.06.2025.

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Артеменко Володимир Борисович
2.	Банира Ігор Зіновійович
3.	Бащук Наталія Олександрівна
4.	Білінська Світлана Василівна
5.	Богуславець Ірина Іванівна
6.	Винник Володимир Григорійович
7.	Висоцька Лілія Іванівна
8.	Вітюк Віталій Вікторович
9.	Войтенко Олександр Романович
10.	Герасименко Наталія Борисівна
11.	Герасименко Олександр Анатолійович
12.	Герасименко Павло Анатолійович
13.	Гергель Тамара Борисівна
14.	Горда Мар'яна Іванівна
15.	Демидова Леся Миколаївна
16.	Дубашевський Олег Вікторович
17.	Дубіль Любомир Стефанович
18.	Дубко Олександр Вікторович
19.	Дяків Сергій Іванович
20.	Єланська Антоніна Володимирівна
21.	Ємець Василь Григорович
22.	Завінський Андрій Олексійович
23.	Замлілий Олександр Євгенович
24.	Зеленяк Андрій Віталійович
25.	Золотарьова Юлія Віталіївна
26.	Кіяшко Лариса Сергіївна
27.	Ковтонюк Олександр Васильович
28.	Кортоус Василь Миколайович
29.	Кравцова Тетяна Юріївна
30.	Краківська Людмила Петрівна
31.	Ліщук Оксана Миколаївна

32.	Лудченко Ганна Валентинівна
33.	Луньов Микола Володимирович
34.	Льода Марта Романівна
35.	Мандибура Наталія Михайлівна
36.	Микита Юрій Васильович
37.	Молочна Ольга Миколаївна
38.	Найпак Ірина Павлівна
39.	Осаволук Максим Миколайович
40.	Панченко Галина Миколаївна
41.	Панченко Григорій Володимирович
42.	Підгурський Ігор Віталійович
43.	Погодаєв Олександр Володимирович
44.	Приймак Микола Анатолійович
45.	Прудкий Роман Іванович
46.	Пузло Оксана Вікторівна
47.	Пшеничних Павло Юрійович
48.	Рукас Лілія Валеріївна
49.	Святина Анастасія Валеріївна
50.	Сердюченко Юлія Юріївна
51.	Солейко Вадим Федорович
52.	Соловей Павло Володимирович
53.	Сорока Станіслав Сергійович
54.	Стукал Олександр Сергійович
55.	Тачинська Оксана Ростиславівна
56.	Твердохліб Ніна Терентіївна
57.	Тихенко Руслан Вікторович
58.	Трембач Андрій Михайлович
59.	Хвесик Микола Олександрович
60.	Хоменко Сергій Миколайович
61.	Чубей Сергій Іванович
62.	Чувпило Ольга Сергіївна
63.	Шаповал Олег Анатолійович

64.	Шершун Олександр Іванович
65.	Шмагала Юрій Богданович
66.	Шумбарець Юрій Іванович
67.	Юращук Михайло Васильович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

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

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

СЛУХАЛИ:

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

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Донська Анастасія Дмитрівна
2.	Дроняк Василь Іванович
3.	Ковриженко Вадим Олександрович
4.	Костіцький Віктор Якович
5.	Мондрик Богдан Йосипович
6.	Родіонова Вікторія Євгенівна
7.	Смирнова Діана Євгенівна
8.	Солдатова Анастасія Вікторівна
9.	Третяк Антоніна Пантелеївна
10.	Чмихало Руслан Миколайович

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.	Листовничий Андрій Павлович
2.	Храпатий Олександр Вікторович
3.	Василенко Яна Вікторівна

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

Секретар Кваліфікаційної комісії

Ольга ЛАХМАТОВА

Людмила ЧМУТОВА