



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у Тернопільській області

вул. Лисенка, 20а, м. Тернопіль, 46002, тел. (0352) 52-23-49, факс (0352) 52-23-49

E-mail: ternopil@land.gov.ua

№	На	від
---	----	-----

Державна служба України з питань геодезії,
картографії та кадастру
land@land.gov.ua

Кваліфікаційна комісія по видачі та
анулюванню кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника та інженера-
геодизиста
Kfkm99@gmail.com

Про дотримання вимог законодавства

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 статтею 66 Закону України «Про землеустрій», повідомляємо наступне.

Головним управлінням Держгеокадастру у Тернопільській області (далі Головне управління) в ході здійснення своїх повноважень у сфері ведення Державного земельного кадастру, виявлено порушенням законодавства під час внесення змін до Державного земельного кадастру стосовно земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:02:004:0029 площею 0,7 га з боку інженера — землевпорядника ФОП «Дмитрук Сергій Миколайович» (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012015).

Як з'ясовано, згідно відомостей Державного земельного кадастру земельна ділянка за кадастровим номером 6110100000:02:004:0029 площею 0,7 га, що розташована за адресою м.Тернопіль, вулиця Новий Світ була зареєстрована 18.06.2020 у результаті об'єднання земельних ділянок за кадастровими номерами: 6110100000:02:004:0020 6110100000:02:004:0019 6110100000:02:004:0017 6110100000:02:004:0021, 6110100000:02:004:0018 6110100000:02:004:0022 6110100000:02:004:0016 на підставі Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (розробник ФОП Рабець В.М), копія техдокументації додається. Слід

зі об'єднувались в одну,

ГУ Держгеокадастру у Тернопільській області

№ 21-19-0.61-3425/2-25 від 08.08.2025

Підписання КЕП Кузь Іван Іванович

(3FAA9288358EC0030400000005ED2700F564D400)

ІВН

ГУ Держгеокадастру у Тернопільській області

21-19-0.61-3425/2-25 від 08.08.2025

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

22-206/60-25-КФК від 15.08.2025

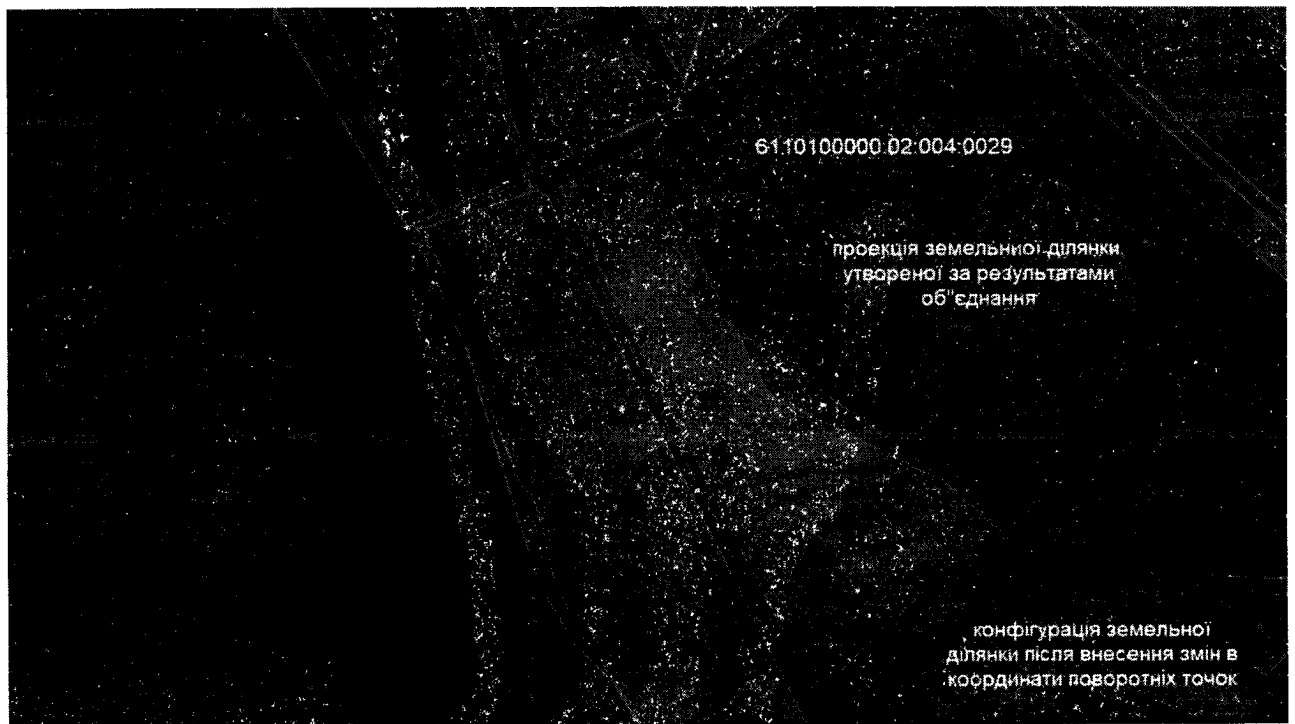


були придбані ГП «Поділля Тербуд» на підставі договорів купівлі – продажу впродовж 2020 року. Межі цих земельних ділянок були встановлені в натурі на місцевості, продавцями було гарантовано відсутність недоліків, які б значно знижували можливість використання земельних ділянок за їх цільовим призначенням, що засвідчено у цих договорах.

20.07.2020, відповідно до заяви власника земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:02:004:0029 площею 0,7 га ГП «Поділля Тербуд», на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки по зміні її цільового призначення (розробник ФОП Рабець В.М), цільове призначення даної земельної ділянки було змінено на 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

19.06. 2025, відповідно до заяви ФОП Дмитрука Сергія Миколайовича від 18.06.2025 ЗВ-9201563502025, державним кадастровим реєстратором сектору ведення державного земельного кадастру Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області Ястремською Валентиною Миколаївною внесено зміни в координати поворотних точок меж земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:02:004:0029, внаслідок чого конфігурація земельної ділянки була істотно змінена, чим порушено процедуру формування земельної ділянки, а саме ст. 79-1 Земельного кодексу України. (мал.1)

Мал.1



Підставою для внесення згаданих вище змін, була розроблена ФОП Дмитруком Сергієм Миколайовичем технічна документація із землеустрою

ГУ Держгеокадастру у Тернопільській області

21-19-0.61-3425/2-25 від 08.08.2025

к. Наталія Романівна

15333



щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (далі – техдокументація), яка була долучена до заяви від 18.06.2025 ЗВ-9201563502025 і подана за допомогою електронного кабінету сертифікованого інженера землевпорядника.

Проаналізувавши вказану вище документацію, виявлено, що вона не відповідає вимогам чинного законодавства, а саме абз. 1 ст. 55 закону України «Про землеустрій», ст. 79-1, 198 Земельного кодексу України.

Так, сертифікованим інженером землевпорядником Дмитруком Сергієм Миколайовичем не було проаналізовано та взято до уваги відомості Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт стосовно вказаної земельної ділянки. Земельна ділянка за кадастровим номером 6110100000:02:004:0029 була зареєстрована у Державному земельному кадастрі 18.06.2020 у результаті об'єднання земельних ділянок за кадастровими номерами: 6110100000:02:004:0020 6110100000:02:004:0019 6110100000:02:004:0017 6110100000:02:004:0021, 6110100000:02:004:0018 6110100000:02:004:0022 6110100000:02:004:0016. В процесі реєстрації цієї ділянки було відкрито Поземельну книгу до складу якої, серед іншого, включено відомості про координати поворотних точок меж земельної ділянки.

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

Таким чином, підстав для внесення змін в координати поворотних точок меж земельної ділянки, на власний розсуд, у сертифікованого інженера землевпорядника Дмитруком Сергієм Миколайовичем не було. Натомість, у випадку втрати чи пошкодження межових знаків, слід було здійснити відновлення межових знаків, відповідно до наявних відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт, як це передбачено абз. 1 ст. 55 закону України «Про землеустрій».

Крім того, під час виконання кадастрової зйомки, а саме встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами не здійснено, оскільки у відомостях про встановлені межові знаки, що є складовою техдокументації відсутнє погодження органу місцевого самоврядування, як суміжного землевласника, хоч у пояснювальній записці до техдокументації зазначено протилежне.



Відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій», Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових - звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулівних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера - землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання).

Враховуючи вищевикладене, направляємо на розгляд кваліфікаційної комісії електронну копію документації із землеустрою яка розроблена сертифікованим інженером - землевпорядником ФОП «Дмитрук Сергій Миколайович» стосовно земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:02:004:0029 та технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (розробник ФОП Рабець В.М) на підстав якої було зареєстровано вперше цю земельну ділянку,

Додаток: згадане в електронному вигляді.

Начальник

Іван КУЗЬ

52 09 96

к. Наталія Романівна

15.03.22

ГУ Держгеокадастру у Тернопільській області
21-19-0.61-3425/2-25 від 08.08.2025

