

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

Протокол засідання № 7

31.07.2025

м. Київ

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

Відсутні члени Кваліфікаційної комісії:	Савченко Ольга, Фортуненко Євген, Бортник Остап, Полтавець Анатолій
--	--

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. Колективна скарга 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);

3. Лист ГО «Українська природоохоронна група» від 13.06.2025 № 656/2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Демянюком Сергієм Леонідовичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001432);

4. Лист Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/812 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Листоферовим Антоном Артуровичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012334);

5. Лист Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/813 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Листоферовим Антоном Артуровичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012334);

6. Звернення Золотухіна Олега від 26.06.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669);

7. Звернення адвоката Івановського Юрія Олександровича в інтересах Кривоногова Данііла Геннадійовича від 01.07.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Манькутою Ольгою Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 № 013456);

8. Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 26.06.2025 № 057-8395 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Назаруком Андрієм Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013956);

9. Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 01.07.2025 № 057-8572 щодо порушень сертифікованими інженерами-землевпорядниками Третьаковою Людмилою Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 14.09.2016 № 013161), Сингаївською Ольгою Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111) та Репецьким Андрієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977);

10. Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 14.07.2025 № 057-9213 щодо порушень сертифікованими інженерами-землевпорядниками Сингаївською Ольгою Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111) та Репецьким Андрієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977);

11. Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 14.07.2025 № 057-9187 щодо порушень сертифікованими інженерами-землевпорядниками Сингаївською Ольгою Миколаївною

(кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111) та Репецьким Андрієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977);

12. Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 02.07.2025 № 057-8732 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Подгорною Наталією Олексіївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000770);

13. Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 07.07.2025 №057-8853 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Литвином Ігорем Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815);

14. Звернення Дзвонки Нелі Іванівни від 11.07.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Савченко Федіром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000226);

15. Лист ТОВ «Рибний майстер» від 10.07.2025 № 10/07 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ковальовим Максимом Семеновичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.09.2021 № 014627);

16. Лист Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 17.07.2025 № 21-11-0.1-2844/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рудоман Юлією Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2021 № 014945).

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;

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

І. 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 7 заяв від інженерів-землевпорядників про

допуск до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

ВИРІШИЛИ:

1. Допустити нижченаведених інженерів-землевпорядників до складання іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника:

№з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Бачинська Зоряна Володимирівна
2.	Качур Вікторія Іванівна
3.	Кліщ Анатолій Юрійович
4.	Коцур Василь Васильович
5.	Нестеренко Володимир Володимирович
6.	Якобчук Максим Олександрович

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижчезазначеного інженера-землевпорядника як таку, 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.	Кирильчук Наталія Дмитрівна	Відсутні: 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;

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-nadijshly-do-kvalifikacziynoyi-komisiyi-38/>.

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 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 скаргник 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 привертаю 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, за 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 справ № 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 30 липня 2025 року о 23:13 на адресу електронної пошти Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника надійшли додаткові матеріали до скарги Управління Тернопільської Єпархії Української православної церкви від 23.05.2025 року (вх. 29-156/60-25-КФК від 10.06.2025), тому пропонується перенести розгляд вищезазначеної скарги щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії для прийняття об'єктивного рішення з урахуванням додаткових пояснень.

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;

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 надійшла колективна скарга 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-38/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла колективна скарга мешканців Обухівської територіальної громади 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., сертифікат від 07.05.2024 №016506) технічних документацій 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» (відповідальна за якість робіт із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Рижкіна О. С., сертифікат від 07.05.2024 №016506), на підставі якої у Державному земельному кадастрі зареєстровано земельні ділянки з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004, розроблено ТОВ «АРХЗЕМРЕСУРС» 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 органами місцевого самоврядування та органами державної влади рішень, а саме земельних ділянок з кадастровими номерами:

3223186200:05:007:0014,	3223186200:05:004:0018,	3223186200:05:006:0014,
3223186200:05:001:0060,	3223186200:05:005:0005,	3223186200:05:005:0010,
3223186200:05:004:0016,	3223186200:05:001:0063,	3223186200:05:005:0002,
3223186200:05:002:0009,	3223186200:05:003:0015,	3223186200:05:008:0013,
3223186200:05:002:0004,	3223186200:05:002:0006,	3223186200:05:002:0008,
3223186200:05:002:0003,	3223186200:05:003:0003,	3223186200:05:006:0003,
3223186200:05:001:0062,	3223186200:05:003:0002,	3223186200:05:008:0001,
3223186200:05:002:0003,	3223186200:05:005:0001,	3223186200:05:002:0004,
3223186200:05:002:0007,	3223186200:05:002:0005,	3223186200:05:002:0005,
3223186200:05:008:0002,	3223186200:05:001:0061,	3223186200:03:006:0002,
3223186200:05:002:0002,	3223186200:05:007:0016,	3223186200:05:005:0017,
3223186200:05:005:0019,	3223186200:05:001:0106,	3223186200:05:001:0105,
3223186200:05:007:0003,	3223186200:05:007:0004,	3223186200:05:008:0004,
3223186200:05:008:0006,	3223186200:05:008:0005,	3223186200:05:003:0006,
3223186200:05:005:0007,	3223186200:05:005:0009,	3223186200:05:006:0001,
3223186200:05:008:0003,	3223186200:05:003:0006,	3223186200:05:001:0090,
3223186200:05:001:0094,	3223186200:05:006:0004,	3223186200:05:005:0003,
3223186200:05:003:0006,	3223186200:05:004:0004,	3223186200:05:005:0006,
3223186200:05:002:0012,	3223186200:05:006:0005,	3223186200:05:002:0003,
3223186200:05:005:0004,	3223186200:03:006:0001,	3223186200:05:005:0008,
3223186200:05:008:0007,	3223186200:05:003:0004,	3223186200:05:006:0005,
3223186200:05:004:0006,	3223186200:05:002:0010,	3223186200:05:002:0013,
3223186200:05:006:0002,	3223186200:05:004:0003,	3223186200:05:004:0002,
3223186200:05:006:0003,	3223186200:05:001:0089,	3223186200:05:002:0011,
3223186200:05:003:0005,	3223186200:05:002:0012,	3223186200:05:008:0008,
3223186200:05:004:0001,	3223186200:05:002:0015,	3223186200:05:001:0097,
3223186200:05:007:0007,	3223186200:05:001:0098,	3223186200:05:004:0008,
3223186200:05:006:0008,	3223186200:05:004:0010,	3223186200:05:006:0006,
3223186200:05:007:0006,	3223186200:05:002:0016,	3223186200:05:008:0009,
3223186200:05:002:0014,	3223186200:05:004:0009,	3223186200:05:003:0008,
3223186200:05:009:0009,	3223186200:05:007:0006,	3223186200:03:006:0005,
3223186200:05:006:0009,	3223186200:05:002:0003,	3223186200:05:001:0096,

3223186200:05:006:0010,	3223186200:05:007:0007,	3223186200:05:003:0007,
3223186200:03:006:0004,	3223186200:05:003:0008,	3223186200:05:007:0005,
3223186200:05:002:0020,	3223186200:05:008:0010,	3223186200:05:004:0013,
3223186200:05:008:0018,	3223186200:05:005:0018,	3223186200:05:007:0008,
3223186200:05:008:0011,	3223186200:05:003:0016,	3223186200:05:004:0021,
3223186200:05:002:0022,	3223186200:05:005:0012,	3223186200:05:004:0007,
3223186200:05:008:0014,	3223186200:05:008:0017,	3223186200:05:007:0009,
3223186200:05:006:0012,	3223186200:05:008:0020,	3223186200:05:004:0005,
3223186200:05:002:0024,	3223186200:05:008:0012,	3223186200:05:004:0014,
3223186200:05:008:0010,	3223186200:05:007:0006,	3223186200:05:007:0010,
3223186200:05:001:0103,	3223186200:05:005:0015,	3223186200:05:007:0009,
3223186200:05:006:0011,	3223186200:05:007:0015,	3223186200:03:006:0006,
3223186200:03:006:0007,	3223186200:05:003:0011,	3223186200:05:002:0017,
3223186200:05:002:0019,	3223186200:05:001:0099,	3223186200:05:001:0100,
3223186200:05:001:0102,	3223186200:05:002:0021,	3223186200:05:007:0013,
3223186200:05:004:0016,	3223110100:06:001:0022,	3223110100:06:005:0031,
3223110100:06:001:0027,	3223110100:06:005:0030,	3223110100:06:005:0001,
3223110100:06:001:0024,	3223110100:06:005:0032,	3223110100:06:001:0058,
3223110100:06:001:0080,	3223110100:06:001:0060,	3223110100:06:010:0096,
3223110100:06:001:0028,	3223110100:06:004:0042,	3223110100:06:004:0033,
3223110100:06:001:0074,	3223110100:06:001:0067,	3223110100:06:010:0093,
3223110100:06:006:0019,	3223110100:06:001:0077,	3223110100:06:002:1224,
3223110100:06:001:0054,	3223110100:06:010:0097,	3223110100:06:005:0028,
3223110100:06:010:0107,	3223110100:06:003:0021,	3223110100:06:004:0059,
3223110100:06:007:0016,	3223110100:06:004:0050,	3223110100:06:005:0024,
3223110100:06:002:1206,	3223110100:06:001:0076,	3223110100:06:002:1225,
3223110100:06:002:1222,	3223110100:06:010:0069,	3223110100:06:001:0077,
3223110100:06:010:0104,	3223110100:06:002:1201,	3223110100:06:004:0058,
3223110100:06:004:0014,	3223110100:06:010:0084,	3223110100:06:001:0029,
3223110100:06:005:0027,	3223110100:06:001:0032,	3223110100:06:001:0050,
3223110100:06:004:0013,	3223110100:06:002:1202,	3223110100:06:004:0012,
3223110100:06:004:0011,	3223110100:06:005:0004,	3223110100:06:004:0053,
3223110100:06:010:0061,	3223110100:06:005:0002,	3223110100:06:002:1004,
3223110100:06:004:0009,	3223110100:06:004:0010,	3223110100:06:001:0023,
3223110100:06:001:0026,	3223110100:06:004:0007,	3223110100:06:006:0005,
3223110100:06:001:0025,	3223110100:06:005:0003,	3223110100:06:004:0008,
3223110100:06:001:0052,	3223110100:06:010:0094,	3223110100:06:005:0008,
3223110100:06:005:0025,	3223110100:06:001:0053,	3223110100:06:006:0024,
3223110100:06:010:0110,	3223110100:06:007:0024,	3223110100:06:001:0081,
3223110100:06:010:0099,	3223110100:06:003:0027,	3223110100:06:010:0098,
3223110100:06:003:0029,	3223110100:06:005:0034,	3223110100:06:004:0046,
3223110100:06:001:0062,	3223110100:06:005:0026,	3223110100:06:002:1205,
3223110100:06:002:1203,	3223110100:06:003:0022,	3223110100:06:010:0101,
3223110100:06:005:0021,	3223110100:06:010:0109,	3223110100:06:006:0021,
3223110100:06:005:0033,	3223110100:06:005:0022,	3223110100:06:007:0019,
3223110100:06:003:0025,	3223110100:06:001:0073,	3223110100:06:004:0041,

3223110100:06:007:0026,	3223110100:06:010:0106,	3223110100:06:006:0018,
3223110100:06:001:0075,	3223110100:06:004:0043,	3223110100:06:001:0072,
3223110100:06:001:0065,	3223110100:06:004:0045,	3223110100:06:001:0064,
3223110100:06:005:0016,	3223110100:06:003:0008,	3223110100:06:010:0081,
3223110100:06:005:0009,	3223110100:06:002:1034,	3223110100:06:001:0042,
3223110100:06:003:0003,	3223110100:06:005:0005,	3223110100:06:002:1034,
3223110100:06:002:1031,	3223110100:06:004:0030,	3223110100:06:001:0041,
3223110100:06:004:0028,	3223110100:06:003:0020,	3223110100:06:002:1040,
3223110100:06:010:0070,	3223110100:06:003:0010,	3223110100:06:003:0013,
3223110100:06:001:0043,	3223110100:06:003:0012,	3223110100:06:005:0011,
3223110100:06:006:0009,	3223110100:06:004:0025,	3223110100:06:001:0039,
3223110100:06:010:0086,	3223110100:06:005:0012,	3223110100:06:004:0026,
3223110100:06:007:0014,	3223110100:06:001:0044,	3223110100:06:006:0009,
3223110100:06:001:0040,	3223110100:06:010:0071,	3223110100:06:004:0017,
3223110100:06:003:0012,	3223110100:06:005:0010,	3223110100:06:003:0009,
3223110100:06:010:0083,	3223110100:06:004:0029,	3223110100:06:003:0010,
3223110100:06:001:0038,	3223110100:06:002:1040,	3223110100:06:003:0011,
3223110100:06:003:0010,	3223110100:06:002:1033,	3223110100:06:001:0045,
3223110100:06:001:0048,	3223110100:06:005:0018,	3223110100:06:001:0051,
3223110100:06:004:0031,	3223110100:06:001:0046,	3223110100:06:005:0015,
3223110100:06:010:0063,	3223110100:06:005:0029,	3223110100:06:006:0012,
3223110100:06:005:0017,	3223110100:06:004:0032,	3223110100:06:006:0020,
3223110100:06:003:0005,	3223110100:06:010:0063,	3223110100:06:002:1114,
3223110100:06:001:0079,	3223110100:06:004:0016,	3223110100:06:006:0011,
3223110100:06:001:0045,	3223110100:06:001:0047,	3223110100:06:005:0019,
3223110100:06:006:0012,	3223110100:06:005:0013,	3223110100:06:007:0015,
3223110100:06:010:0087,	3223110100:06:001:0078,	3223110100:06:006:0010,
3223110100:06:010:0090,	3223110100:06:006:0011,	3223110100:06:005:0014,
3223110100:06:007:0021,	3223110100:06:010:0063,	3223110100:06:002:1200,
3223186600:04:007:0028,	3223186600:04:007:0027,	3223186600:04:007:0022,
3223186600:04:007:0041,	3223186600:04:007:0056,	3223186600:04:007:0029,
3223186600:04:007:0030,	3223186600:04:007:0024,	3223186600:04:007:0004,
3223186600:04:007:0020,	3223186600:04:007:0018,	3223186600:04:007:0058,
3223186600:04:007:0045,	3223186600:04:007:0017,	3223186600:04:007:0013,
3223186600:04:007:0037,	3223186600:04:007:0038,	3223186600:04:007:0039,
3223186600:04:007:0003,	3223186600:04:007:0040,	3223186600:04:007:0005,
3223186600:04:007:0025,	3223186600:04:007:0046,	3223186600:04:007:0011,
3223186600:04:007:0006,	3223186600:04:007:0047,	3223186600:04:007:0048,
3223186600:04:007:0021,	3223186600:04:007:0028,	3223186600:04:007:0049,
3223186600:04:007:0050,	3223186600:04:007:0010,	3223186600:04:007:0012,
3223186600:04:007:0011,	3223186600:04:007:0002,	3223186600:04:007:0006,
3223186600:04:007:0008,	3223186600:04:007:0007,	3223186600:04:007:0014,
3223186600:04:007:0051,	3223186600:04:009:0009,	3223186600:04:009:0040,
3223186600:04:009:0004,	3223186600:04:009:0039,	3223186600:04:009:0008,
3223186600:04:009:0038,	3223186600:04:009:0015,	3223186600:04:009:0037,
3223186600:04:009:0018,	3223186600:04:009:0034,	3223186600:04:009:0022,

3223186600:04:009:0003,	3223186600:04:009:0023,	3223186600:04:009:0020,
3223186600:04:009:0024,	3223186600:04:009:0025,	3223186600:04:009:0014,
3223186600:04:009:0010,	3223186600:04:009:0026,	3223186600:04:009:0027,
3223186600:04:010:0012,	3223186600:04:010:0019,	3223186600:04:010:0020,
3223186600:04:009:0017,	3223186600:04:009:0028,	3223186600:04:009:0029,
3223186600:04:009:0030,	3223186600:04:010:0010,	3223186600:04:010:0005,
3223186600:04:010:0007,	3223186600:04:010:0009,	3223186600:04:010:0008,
3223186600:04:010:0006,	3223186600:04:010:0021,	3223186600:04:010:0022,
3223186600:04:010:0004,	3223186600:04:010:0030,	3223186600:04:010:0023,
3223186600:04:010:0024,	3223186600:04:010:0025,	3223186600:04:010:0026,
3223186600:04:010:0029,	3223186600:04:010:0027,	3223186600:04:010:0028,
3223186600:04:010:0031,	3223186600:04:013:0005,	3223186600:04:013:0005,
3223186600:04:013:0001,	3223186600:04:013:0026,	3223186600:04:013:0023,
3223186600:04:013:0004,	3223186600:04:013:0005,	3223186600:04:013:0006,
3223186600:04:013:0007,	3223186600:04:013:0008,	3223186600:04:007:0032,
3223186600:04:007:0023,	3223186600:04:007:0044,	3223186600:04:007:0043,
3223186600:04:007:0002,	3223186600:04:007:0001,	3223186600:04:007:0026,
3223186600:04:007:0042,	3223186600:04:007:0036,	3223186600:04:007:0035,
3223186600:04:007:0057,	3223186600:04:007:0031,	3223186600:04:008:0005,
3223186600:04:008:0012,	3223186600:04:008:0017,	3223186600:04:008:0034,
3223186600:04:008:0055,	3223186600:04:008:0018,	3223186600:04:008:0025,
3223186600:04:008:0035,	3223186600:04:008:0019,	3223186600:04:008:0026,
3223186600:04:008:0036,	3223186600:04:008:0052,	3223186600:04:008:0006,
3223186600:04:008:0037,	3223186600:04:008:0028,	3223186600:04:008:0027,
3223186600:04:008:0038,	3223186600:04:008:0010,	3223186600:04:008:0053,
3223186600:04:008:0052,	3223186600:04:008:0034,	3223186600:04:008:0033,
3223186600:04:008:0013,	3223186600:04:008:0020,	3223186600:04:008:0009,
3223186600:04:007:0015,	3223186600:04:007:0055,	3223186600:04:007:0009,
3223186600:04:006:0005,	3223186600:04:006:0003,	3223186600:04:006:0007,
3223186600:04:006:0001,	3223186600:04:007:0054,	3223186600:04:007:0016,
3223186600:04:007:0019,	3223186600:04:007:0053,	3223186600:04:009:0007,
3223186600:04:009:0036,	3223186600:04:009:0005,	3223186600:04:009:0013,
3223186600:04:006:0008,	3223186600:04:006:0025,	3223186600:04:006:0024,
3223186600:04:006:0009,	3223186600:04:011:0027,	3223186600:04:011:0028,
3223186600:04:011:0012,	3223186600:04:009:0001,	3223186600:04:009:0035,
3223186600:04:009:0012,	3223186600:04:011:0004,	3223186600:04:011:0032,
3223186600:04:011:0008,	3223186600:04:009:0031,	3223186600:04:009:0016,
3223186600:04:011:0029,	3223186600:04:011:0030,	3223186600:04:011:0010,
3223186600:04:009:0019,	3223186600:04:009:0032,	3223186600:04:009:0033,
3223186600:04:009:0021,	3223186600:04:010:0013,	3223186600:04:010:0003,
3223186600:04:010:0018,	3223186600:04:010:0011,	3223186600:04:011:0005,
3223186600:04:011:0026,	3223186600:04:011:0003,	3223186600:04:012:0014,
3223186600:04:012:0006,	3223186600:04:012:0008,	3223186600:04:012:0007,
3223186600:04:012:0027,	3223186600:04:010:0017,	3223186600:04:010:0016,
3223186600:04:010:0014,	3223186600:04:010:0015,	3223186600:04:012:0026,
3223186600:04:012:0025,	3223186600:04:012:0024,	3223186600:04:003:0022,

3223186600:04:003:0017,	3223186600:04:003:0029,	3223186600:04:003:0010,
3223186600:04:003:0018,	3223186600:04:003:0005,	3223186600:04:003:0020,
3223186600:04:003:0002,	3223186600:04:003:0015,	3223186600:04:003:0006,
3223186600:04:003:0030,	3223186600:04:003:0008,	3223186600:04:003:0021,
3223186600:04:003:0007,	3223186600:04:003:0004,	3223186600:04:003:0019,
3223186600:04:003:0001,	3223186600:04:003:0028,	3223186600:04:003:0023,
3223186600:04:003:0009,	3223186600:04:003:0024,	3223186600:04:003:0027,
3223186600:04:003:0012,	3223186600:04:003:0025,	3223186600:04:003:0003,
3223186600:04:003:0016,	3223186600:04:003:0014,	3223186600:04:003:0026,
3223186600:04:005:0030,	3223186600:04:005:0032,	3223186600:04:005:0028,
3223186600:04:003:0011,	3223186600:04:005:0029,	3223186600:04:005:0033,
3223186600:04:005:0035,	3223186600:04:005:0013,	3223186600:04:005:0031,
3223186600:04:005:0036,	3223186600:04:005:0016,	3223186600:04:005:0009,
3223186600:04:005:0014,	3223186600:04:005:0025,	3223186600:04:005:0024,
3223186600:04:005:0010,	3223186600:04:005:0027,	3223186600:04:005:0015,
3223186600:04:005:0017,	3223186600:04:005:0034,	3223186600:04:005:0023,
3223186600:04:005:0022,	3223186600:04:005:0021,	3223186600:04:005:0012,
3223186600:04:005:0020,	3223186600:04:005:0018,	3223186600:04:005:0011,
3223186600:04:005:0019,	3223186600:04:008:0049,	3223186600:04:008:0022,
3223186600:04:008:0044,	3223186600:04:008:0043,	3223186600:04:008:0050,
3223186600:04:008:0042,	3223186600:04:008:0039,	3223186600:04:008:0041,
3223186600:04:008:0003,	3223186600:04:004:0018,	3223186600:04:004:0019,
3223186600:04:004:0004,	3223186600:04:004:0020,	3223186600:04:008:0048,
3223186600:04:008:0024,	3223186600:04:008:0031,	3223186600:04:008:0015,
3223186600:04:008:0007,	3223186600:04:008:0021,	3223186600:04:008:0008,
3223186600:04:008:0032,	3223186600:04:008:0054,	3223186600:04:008:0016,
3223186600:04:008:0004,	3223186600:04:006:0013,	3223186600:04:006:0012,
3223186600:04:006:0016,	3223186600:04:006:0017,	3223186600:04:006:0026,
3223186600:04:006:0018,	3223186600:04:006:0014,	3223186600:04:006:0004,
3223186600:04:006:0019,	3223186600:04:011:0021,	3223186600:04:008:0030,
3223186600:04:008:0001,	3223186600:04:008:0014,	3223186600:04:008:0033,
3223186600:04:008:0011,	3223186600:04:008:0002,	3223186600:04:008:0040,
3223186600:04:008:0029,	3223186600:04:008:0045,	3223186600:04:008:0046,
3223186600:04:008:0051,	3223186600:04:008:0023,	3223186600:04:006:0010,
3223186600:04:006:0020,	3223186600:04:006:0015,	3223186600:04:006:0021,
3223186600:04:006:0022,	3223186600:04:006:0011,	3223186600:04:006:0002,
3223186600:04:006:0023,	3223186600:04:006:0006,	3223186600:04:011:0013,
3223186600:04:011:0023,	3223186600:04:011:0011,	3223186600:04:011:0024,
3223186600:04:011:0025,	3223186600:04:011:0006,	3223186600:04:011:0007,
3223186600:04:011:0022,	3223186600:04:011:0015,	3223186600:04:011:0016,
3223186600:04:004:0006,	3223186600:04:004:0002,	3223186600:04:004:0005,
3223186600:04:004:0012,	3223186600:04:004:0014,	3223186600:04:004:0006,
3223186600:04:004:0006,	3223186600:04:004:0011,	3223186600:04:004:0016,
3223186600:04:004:0007,	3223186600:04:004:0003,	3223186600:04:004:0021,
3223186600:04:004:0022,	3223186600:04:004:0010,	3223186600:04:004:0023,
3223186600:04:004:0017,	3223186600:04:004:0013,	3223186600:04:004:0024,

3223186600:04:004:0015,	3223186600:04:004:0009,	3223186600:04:004:0008,
3223186600:04:001:0022,	3223186600:04:001:0023,	3223186600:04:001:0024,
3223186600:04:001:0008,	3223186600:04:001:0022,	3223186600:04:001:0022,
3223186600:04:001:0013,	3223186600:04:001:0032,	3223186600:04:001:0011,
3223186600:04:001:0025,	3223186600:04:001:0009,	3223186600:04:001:0031,
3223186600:04:001:0027,	3223186600:04:001:0007,	3223186600:04:001:0014,
3223186600:04:001:0026,	3223186600:04:001:0005,	3223186600:04:001:0016,
3223186600:04:001:0012,	3223186600:04:001:0028,	3223186600:04:001:0029,
3223186600:04:001:0006,	3223186600:04:001:0021,	3223186600:04:001:0020,
3223186600:04:001:0019,	3223186600:04:001:0017,	3223186600:04:001:0010,
3223186600:04:001:0004,	3223186600:04:001:0015,	3223186600:04:001:0018,
3223186600:04:011:0014,	3223186600:04:011:0009,	3223186600:04:011:0018,
3223186600:04:011:0017,	3223186600:04:012:0022,	3223186600:04:012:0015,
3223186600:04:012:0010,	3223186600:04:012:0005,	3223186600:04:012:0002,
3223186600:04:012:0023,	3223186600:04:012:0001,	3223186600:04:011:0020,
3223186600:04:011:0002,	3223186600:04:011:0031,	3223186600:04:011:0019,
3223186600:04:012:0012,	3223186600:04:012:0003,	3223186600:04:012:0009,
3223186600:04:012:0011,	3223186600:04:012:0017,	3223186600:04:012:0016,
3223186600:04:012:0029,	3223186600:04:012:0021,	3223186600:04:012:0020,
3223186600:04:012:0019,	3223186600:04:012:0028,	3223186600:04:012:0004,
3223186600:04:012:0013,	3223186600:04:012:0018,	3223186600:04:002:0025,
3223186600:04:002:0024,	3223186600:04:002:0001,	3223186600:04:002:0037,
3223186600:04:002:0009,	3223186600:04:002:0012,	3223186600:04:002:0014,
3223186600:04:002:0019,	3223186600:04:002:0032,	3223186600:04:002:0013,
3223186600:04:002:0018,	3223186600:04:002:0017,	3223186600:04:002:0036,
3223186600:04:002:0026,	3223186600:04:002:0021,	3223186600:04:002:0022,
3223186600:04:002:0023,	3223186600:04:002:0007,	3223186600:04:002:0008,
3223186600:04:002:0004,	3223186600:04:002:0020,	3223186600:04:002:0003,
3223186600:04:002:0034,	3223186600:04:002:0002,	3223186600:04:002:0033,
3223186600:04:002:0032,	3223186600:04:002:0015,	3223186600:04:002:0011,
3223186600:04:002:0016,	3223186600:04:002:0005,	3223186600:04:002:0006,
3223186600:04:002:0031,	3223186600:04:002:0030,	3223186600:04:002:0029,
3223186600:04:002:0028,	3223186600:04:002:0027.	

За інформацією, яка міститься у скарзі, значну кількість земель радгоспу-комбінату «Обухівський», яке перетворено у ПАТ «Обухівське», було вилучено згідно з розпорядженнями органів державної влади та рішеннями органів місцевого самоврядування, зокрема:

на території Нещерівської сільської ради:

14,9996 га – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 20.05.2006 № 794;

20,0000 га – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 10.11.2006 № 1028;

5,2000 га – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 15.03.2007 № 176;

50,0000 га – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 29.05.2007 № 524;

30,0000 га – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 29.05.2007 № 531;

56,0000 га – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 23.07.2007 № 835;

56,0000 га – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 24.07.2007 № 840;

12,0000 га – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 10.09.2007 № 1199;

50,0000 га – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 06.10.2007 № 1336;

75,0000 га – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 09.10.2007 № 1337;

50,0000 га – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 09.10.2007 № 1338;

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

на території Першотравенської сільської ради:

6,8000 га (лісів) – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 23.06.2003 № 333;

142,6000 га – рішенням Київської обласної ради від 27.05.2004 № 183-14-XXIV;

на території Обухівської міської ради:

162,6200 га – наказом радгоспу-комбінату «Обухівський» від 23.05.2003 № 46;

30,0000 га (лісів) – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 23.06.2003 № 333;

5,8374 га – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 15.06.2012 № 894;

37,0000 га – розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації від 24.10.2012 № 1414;

53,7059 га – рішенням Обухівської міської ради від 25.10.2012 № 411;

17,9876 га – наказом Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 07.10.2015 № 10-4127/36-15-СГ;

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

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

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

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

Окрім зазначеного, розпорядженням Обухівської районної державної адміністрації Київської області від 08.12.2015 № 365 затверджено проект приватизації земель ПАТ «Обухівське», розташованих на території Першотравенської сільської ради, Нещерівської сільської ради та Обухівської міської ради Обухівського району Київської області, на підставі якого у

Державному земельному кадастрі зареєстровано 839 земельних ділянок, які на сьогодні перебувають у власності мешканців Обухівської територіальної громади.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно з даними Державного земельного кадастру державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру у період з 01.04.2025 по 03.04.2025 на підставі поданих ПАТ «Обухівське» заяв про державну реєстрацію земельних ділянок № ЗВ-9701764762025, № ЗВ-9701799662025, № ЗВ-9701811372025 та примірників технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель ПАТ «Обухівське» за межами населених пунктів Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області, розроблених ТОВ «Архземресурс», прийняті рішення про державну реєстрацію земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223186200:05:008:0022 та 3223110100:06:004:0004 із 100% накладками на земельні ділянки мешканців Обухівської територіальної громади кадастрові номери яких наведено у переліку.

Згодом у порядку взаємодії інформаційних систем Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, визначеному статтею 30 Закону, з Державного реєстру речових прав до Державного земельного кадастру надійшла інформація про те, що:

01.04.2025 здійснено державну реєстрацію права власності Обухівської міської ради та права користування ПАТ «Обухівське» на земельну ділянку з кадастровим номером 3223186600:04:008:0056;

16.04.2025 здійснено державну реєстрацію права власності Обухівської міської ради та права користування ПАТ «Обухівське» на земельну ділянку з кадастровим номером 3223186200:05:008:0022;

16.04.2025 здійснено державну реєстрацію права власності Обухівської міської ради та права користування ПАТ «Обухівське» на земельну ділянку з кадастровим номером 3223110100:06:004:0004.

Водночас 28.06.2025 у порядку визначеному законодавством з Державного реєстру речових прав до Державного земельного кадастру надійшла інформація щодо скасування зазначеного права власності Обухівської міської ради та права користування ПАТ «Обухівське» на земельні ділянки з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223186200:05:008:0022 та 3223110100:06:004:0004.

Держгеокадастром у ході розгляду скарг здійснено перевірку наявних у Державному земельному кадастрі відомостей та документів, які подавалися під час державної реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами, 3223186600:04:008:0056, 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004 та з'ясовано, що рішення про внесення відомостей до Державного земельного кадастру щодо зазначених земельних ділянок прийнято державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру на підставі поданих ПАТ «Обухівське» наступних документів:

заяв про державну реєстрацію земельних ділянок від 01.04.2025 № ЗВ-9701764762025, від 02.04.2025 № ЗВ-9701799662025 та від 03.04.2025 № ЗВ-9701811372025;

копій технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель ПАТ «Обухівське» за межами населених пунктів, Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області, розроблених ТОВ «Архземресурс» у 2025 році (відповідальний за виконання землевпорядних робіт сертифікований інженер-землевпорядник Рижкіна О.С. сертифікат від 07.05.2024 №016506);

копій наказів Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 14.09.2018 № 10-8540/15-18-сг, № 10-8541/15-18-сг та № 10-8542/15-18-сг;

копій судових рішень різних інстанцій;

копії науково-технічної документації по підготовці матеріалів для видачі Державного акту на право постійного користування землею радгоспу-комбінату «Обухівський» обухівського району Київської області, розробленої у 1995 році Київським відділенням інституту землеустрою Української академії аграрних наук.

Згідно з завданням на складання технічних документації із землеустрою щодо інвентаризації земель ПАТ «Обухівське», що містяться у складі документацій із землеустрою, розроблених ТОВ «Архземресурс» та на підставі яких здійснено державну реєстрацію земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004, проведення землеустрою здійснювалося відповідно до прийнятих у 1995 році Першотравенською сільською радою, Нещерівською сільською радою та Обухівською міською радою Обухівського району Київської області рішень про затвердження науково-технічної документації щодо виготовлення державного акту на право постійного користування землею радгоспу-комбінату «Обухівський» та виданих у 1996 році державних актів на право постійного користування землею серії II-КВ № 003262 від 13.02.1996, серії II-КВ № 003263 від 13.02.1996 та серії II-КВ № 003264 від 19.02.1996.

Відповідно до змісту пояснювальних записок, у складі вказаних документацій із землеустрою, межі земельних ділянок, що перебувають у користуванні ПАТ «Обухівське» визначалися безпосереднім обстеженням на місцевості, при цьому данні Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель не використовувалися. Данні Державного земельного кадастру використано виключно з метою отримання інформації про координати поворотних точок меж суміжних земельних ділянок та кадастровий поділ.

У додатках до пояснювальних записок вказаних технічних документацій наявні копії наказів Головного управління Держгеокадастру у Київській області від 14.09.2018 № 10-8540/15-18-сг, № 10-8541/15-18-сг та № 10-8542/15-18-сг «Про проведення інвентаризації», відповідно до яких ПАТ «Обухівське» отримало дозвіл на проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності розташованих на території Першотравенської сільської ради, Нещерівської сільської ради та Обухівської міської ради Обухівського району Київської області, що перебувають у користуванні ПАТ «Обухівське» відповідно до державних актів на право постійного користування землею серії II-КВ № 003262 від 13.02.1996, серії II-КВ № 003263 від 13.02.1996 та серії II-КВ № 003264 від 19.02.1996, з урахуванням попередньо прийнятих рішень щодо вказаних вище земель.

В складі документації із землеустрою на підставі якої сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 3223186200:05:008:0022 наявний кадастровий план земельної ділянки площею 14,2934 га та нотаріально завірена заява від 12.10.2015 про добровільну відмову ПАТ «Обухівське» на користь держави від частини земельної ділянки, що перебуває у користуванні ПАТ «Обухівське» відповідно до державного акту на право постійного користування землею серії П-КВ № 003263 від 13.02.1996.

Інформації про вилучення органами місцевого самоврядування та органами державної влади інших земель з користування ПАТ «Обухівське» у документації із землеустрою, що розроблено ТОВ «Архземресурс», не виявлено.

Також у матеріалах документації із землеустрою щодо інвентаризації земель ПАТ «Обухівське» за межами населених пунктів Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області, розроблених ТОВ «Архземресурс», наявні переліки кадастрових номерів земельних ділянок (загальною кількістю 2216) розташованих у межах землекористування ПАТ «Обухівське», але будь яких роз'яснень або пропозицій щодо узгодження даних, отриманих за результатами проведення інвентаризації земель розробником не надається.

Зважаючи на викладені факти, можна дійти висновку, що технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель ПАТ «Обухівське» за межами населених пунктів Обухівської міської територіальної громади Обухівського району Київської області, розроблені ТОВ «Архземресурс», містять недостовірну інформацію, оскільки розробником не зібрано та не відображено у матеріалах документації із землеустрою реального стану землекористування ПАТ «Обухівське» з урахуванням прийнятих у період з 2003 по 2016 роки органами державної влади та органами місцевого самоврядування відповідних рішень, що порушує норми статей 20, 25, 28, 29, 35 та 57 Закону України «Про землеустрій» та вимоги Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи, що розробником документації із землеустрою порушено норми земельного законодавства пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Рижкіної Оксани Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 07.05.2024 №016506).

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

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 11;

«проти» - 0;

«утримались» - 5;

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

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГО «Українська природоохоронна група» від 13.06.2025 № 656/2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Демянюком Сергієм Леонідовичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001432) 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-38/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

На розгляд Кваліфікаційної комісії надійшов лист Громадської організації «Українська природоохоронна група», яка створена з метою розвитку мережі природно-заповідного фонду, збереження біорізноманіття та впровадження в Україні природоохоронного законодавства.

Зазначеною організацією було виявлене порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, а саме, неправильне визначення виду угідь під час розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на неї, що може призвести до порушення законних інтересів держави, зокрема щодо охорони навколишнього природного середовища. Розробником документації є Пономарьов Микола Іванович директор Державного підприємства «Кіровоградський інститут землеустрою».

Мова йде про земельну ділянку з кадастровим номером 3525884900:02:000:9104. Згідно витягу з Державного земельного кадастру площа цієї ділянки становить 3968,9359 га, цільове призначення 01.01, вид угідь – рілля.

За інформацією скаржника, під час розроблення документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником було зазначено, що земельна ділянка належить до типу угідь «рілля». Проте аналіз супутникових знімків, які були додані до скарги, на цій ділянці насправді не лише орні землі, а природні території – зокрема луки, пасовища та лісосмуги. Крім того на ділянці існував ставок, який попри своє фактичне розташування не був винесений в натуру та не мав встановленої прибережної захисної смуги, через що був знищений – імовірно, внаслідок осушення або потрапляння агрохімікатів із

прилеглих полів. Таким чином, неправильна класифікація типу угідь як «рілля» є порушенням законодавства і це створює ризик знищення природних територій шляхом її перетворення на землі сільськогосподарського призначення, що суперечить принципам охорони навколишнього природного середовища та завдає шкоди природним ресурсам держави.

Згідно зі статтею 28 Закону України «Про землеустрій» 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. У своїй скарзі, Громадська організація «Українська природоохоронна група» просить позбавити сертифікату інженера-землевпорядника Демянюка Сергія Леонідовича за недостовірно розроблену документацію із землеустрою на земельну ділянку з кадастровим номером 3525884900:02:000:9104.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Дослідивши матеріали скарги, додатки та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне:

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3525884900:02:000:9104 внесено до Державного земельного кадастру у 2019 році на підставі документації із землеустрою, а саме технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності на території Інгульської сільської ради Устинівського району Кіровоградської області, яку розробила Кіровоградська регіональна філія ДП «Центр Державного земельного кадастру». Підписана документація сертифікованим інженером землевпорядником Косматенко Т.В. (сертифікат від 05.11.2015 № 013067). Категорія земель згідно розробленої документації - землі сільськогосподарського призначення.

Слід зазначити, що 30.03.2020 року було внесено зміни в частині угідь вищезазначеної земельної ділянки, а саме: угіддя земельної ділянки з ріллі змінено на рілля, пасовища, під дорогами, зокрема під ґрунтованими, лісові насадження (полезахисні лісосмуги) лінійного типу. Також, 18.08 2020 року знову була зміна угідь, і все знову змінили на рілля. У Державному земельному кадастрі документація на підставі якої внесені відповідні зміни відсутня, тому Кваліфікаційна комісія не може встановити особу сертифікованого інженера-землевпорядника, який здійснив порушення земельного законодавства.

За інформацією Департаменту ведення Державного земельного кадастру на даний час, тобто 24.10.2024 році, земельна ділянка передана в оренду ТОВ «Державному земельному банку» з угіддями рілля, з цільовим призначенням – ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Відповідно до статті 52 Закону України «Про землеустрій» тільки проектом землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь можливо змінити угіддя. У Державному земельному кадастрі такі документи відсутні.

Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, розробляються за заявою землевласників або

землекористувачів з метою організації сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодінь та землекористувань для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і покращання природних ландшафтів.

Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, визначають:

- а) розміщення виробничих будівель і споруд;
- б) організацію землеволодінь та землекористувань з виділенням сівозміни, виходячи з екологічних та економічних умов, формування інженерної та соціальної інфраструктури;
- в) визначення типів і видів сівозміни з урахуванням спеціалізації сільськогосподарського виробництва;
- г) складання схем чергування сільськогосподарських культур у сівозміні;
- г) проектування полів сівозміни;
- д) розробку плану переходу до прийнятної сівозміни;
- е) перенесення в натуру (на місцевість) запроектованих полів сівозміни.

Згідно пункту 97 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 внесення відомостей (змін до них) про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць, про землі в межах територій територіальних громад подаються Державному кадастровому реєстраторові на підставі проектів землеустрою щодо забезпечення еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь (щодо земель сільськогосподарського призначення)

Згідно з положеннями статей 1, 26, 28, 68 Закону України «Про землеустрій» замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із 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.

Особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційною комісією встановлено порушення вимог статті 52 Закону України «Про землеустрій», що призвело до порушення прав та законних інтересів держави.

Отже, відсутнє підтвердження порушення щодо зміни угідь земельної ділянки згаданої у зверненні ГО «Українська природоохоронна група» сертифікованим інженером-землевпорядником Демянюком С. Л.

У разі надання ГО «Українська природоохоронна група» додаткових матеріалів, які підтвердять відношення Демянюка С.Л. до розробки даної документації, скарга буде розглянута повторно.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Демянюка Сергія Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001432).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Демянюка Сергія Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001432).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 0;

«проти» - 13;

«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Демянюка Сергія Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001432).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/812 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Листоферовим Антоном Артуровичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/813 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Листоферовим Антоном Артуровичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334)*

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку, звернення, що розглядаються, були оприлюднені на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi-38/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Листоферов А.А. 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 (заяви) обставини у скарзі № 4

У Державному земельному кадастрі сформовано земельні ділянки за кадастровими номерами 3224955600:03:003:0198 площею 3,00 га та 3224955600:01:001:0309 площею 0,50 га з цільовим призначенням код 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком, за адресою селище Кожанка, вул. Садова, 12-В.

Рішенням Кожанської селищної ради від 15.05.2025 року № 28-47-VIII «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної промисловості виробництва громадянці Сварищук Катерині Олександрівні» був наданий дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду орієнтовною площею 3,00 га та 0,50 га під об'єктами нерухомого майна, які розташовані за адресою селище Кожанка, вул. Садова, 12-В.

Зазначений проект землеустрою розроблено сертифікованим інженером землевпорядником Листоферовим Антоном Артуровичем на підставі вищезазначеного рішення. На підставі цієї землевпорядної документації 05.06.2025 року здійснено державну реєстрацію зазначених ділянок в Державному земельному кадастрі та внесені відомості про їх площу, конфігурацію, цільове призначення, а також географічні координати поворотних точок.

Проекти землеустрою які були внесені до державного земельного кадастру призвели до захоплень земель запасу територіальної громади селища Кожанка та перекриттю дороги без погоджень таких дій із розпорядником земель.

Відповідно до картографічних матеріалів та відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, які стали підставою для прийняття такого рішення, земельна ділянка відводилась в оренду під існуючим комплексом будівель та споруд.

Виходячи з наведеного даний проект землеустрою розроблений з не відповідністю до місця розташування, яке позначене в матеріалах рішення Кожанської селищної ради від 15.05.2025 року № 28-47-УІІІ.

Сертифікованим інженером землевпорядником Листоферовим Антоном Артуровичем розроблений проект землеустрою на площу 3,00 га під однією спорудою, що не відповідає фактичному місцю розташуванню комплексу споруд.

Та на земельну ділянку площею 0,50 га розроблений проект землеустрою під відокремленою спорудою, що не відповідає містобудівній документації, так як відведений окремий шлях до цієї споруди, а саме проїзної частини (дороги),

непередбачений містобудівною документацією. Відповідно до містобудівної документації доступ до об'єкту нерухомого майна здійснюється в іншому місці.

Керуючись статтею 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Слід зазначити, що відділом містобудування та архітектури Кожанської селищної ради не надавався витяг з містобудівної документації, а саме генерального плану селища Кожанка на вищезазначені ділянки де чітко вказані обмеження та проїзні шляхи до земельних ділянок.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини у скарзі № 5

Інженером-землевпорядником Листоферовим Антоном Артуровичем, кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012334, була розроблена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок колективної власності ТОВ «КСП НОВЕ ЖИТТЯ» на території Кожанської селищної ради за заявою юридичної особи - ТОВ «КСП НОВЕ ЖИТТЯ» та здійснена реєстрація 21.05.2021 року в спосіб, що має всі ознаки шахрайства, з порушенням вимог чинного законодавства.

Як наслідок, на території Кожанської селищної територіальної громади в межах населеного пункту Малополовецьке сформовані такі земельні ділянки: 3224984000:01:006:0004, площею 18,049 га, 3224984001:01:003:0028, площею 0,218 га, 3224984001:01:007:0090, площею 6,8236 га та передані КСП «НОВЕ ЖИТТЯ» у власність, що в подальшому спричинило перехід права власності СТОВ «Відродження».

Кожанською селищною радою не приймалося відповідно до вимог статті 35 Закону України «Про землеустрій» рішення про надання дозволів на проведення інвентаризації сільськогосподарських земель, де сформовані вищевказані земельні ділянки.

Відповідно, зазначеним інженером-землевпорядником при виготовленні землевпорядної документації було порушено вимоги ст. 35 Закону України «Про землеустрій», а саме: формування земельних ділянок на території Кожанської селищної ради відбулося без відповідних дозволів.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Листоферова А.А. напередодні засідання кваліфікаційної комісії надійшли заперечення на лист Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/812 та від 26.06.2025 № 05-20/813 які містять великий об'єм матеріалів та потребують час для вивчення та опрацювання.

З метою більш детального опрацювання матеріалів скарги № 4 та № 5, а також надісланих сертифікованим інженером-землевпорядником Листоферовим А.А. заперечень пропонується перенести розгляд вищезазначених скарг щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Листоферовим Антоном Артуровичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії для прийняття об'єктивного рішення

з урахуванням додаткових пояснень.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи викладене, пропонується перенести розгляд вищезазначених скарг щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Листоферовим Антоном Артуровичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії для прийняття об'єктивного рішення з урахуванням наданих пояснень.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд листів Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/812 та від 26.06.2025 № 05-20/813 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Листоферовим Антоном Артуровичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд листів Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/812 та від 26.06.2025 № 05-20/813 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Листоферовим Антоном Артуровичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Золотухіна Олега від 26.06.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним Сергієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 № 014669) 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 Підлубний С.С. не скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Золотухіна Олега Кімовича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Підлубного Сергія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 17.11.2020 №014669).

У своєму зверненні Золотухін О.К. зазначає наступне:

У 1990-1992 роки гр. Золотухіна Поліна Іванівна (мати скаржника) працювала тимчасово залученим працівником у лозорозсаднику біля с/т «Приозерне». Так як грошей на оплату у підприємства не було працівникам були надані ділянки для вирощування городини.

Коли підприємство було ліквідовано гр. Золотухіна П.І. ми залишилась оброблять ділянки.

У 2007 році правлінням Садового товариства «Приозерне» була задоволена заява Золотухіна Олега Кімовича користувача земельної ділянки №3 по вул. Садовій, 209 в урочищі «Мало Боярське» про прийняття в члени садового товариства «Приозерне» (протокол від 28.12.07 №91/07).

У 2009 році рішенням правління с/т «Приозерне» було проведено розподіл земельної ділянки №3 по вул. Садова 209 на дві ділянки:

одна №3 по вул. Садова 209 була закріплена за Золотухіним О.К. (скаржником);

друга №3А по вул. Садова 209 була закріплена за Дяченко О.Л.

За інформацією скаржника зазначений поділ було здійснено на підставі витягу з протоколу засідання правління садового товариства «Приозерне» від 14.03.2009 року.

02.04.2024 р. Золотухін О.К. отримав довідку вих. №48/24 від в.о. голови правління с/т «Приозерне» В.Ю. Захарченко що Золотухін Олег Кімович є користувачем земельної ділянки №3 по вул. Садова і всі внески ним сплачені в повному обсязі.

Також, скаржник зазначає, що 25.04.2025 правлінням с/т «Приозерне» була видана довідка що він на даний час є користувачем земельної ділянки. Зазначена довідка підписана головою правління Козельским М.Г.

У 2025 році Золотухін О.К. дізнався, що з'явився кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:66:053:0017, який начебто об'єднує дві ділянки с/т «Приозерне» № 3 та № 3а без його відома.

На замовлення сусіда Дьяченка О.Л. - користувачем земельної ділянки с/т «Приозерне» № 3а ТОВ «АРТЗЕМ», у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Підлубний Сергій Сергійович, був розроблений проект землеустрою. Зазначена вище земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:053:0017 була зареєстрована відділом № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області 10.06.2024.

На думку скаржника, в місті Києві всі земельні ділянки в межах садових товариств реєструються з урахуванням меж суміжних земельних ділянок та згідно розподілу земельних ділянок садового товариства. Оскільки в межі земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:053:0017 потрапила земельна ділянка с/т «Приозерне» № 3 якою користується Золотухін О. К., то він в таких діях вбачає корупційну складову по захопленню ділянок садоводів с/т «Приозерне» сертифікованим інженером-землевпорядником Підлубним С.С. та Головним управлінням Держгеокадастру в місті Києві та Київській області. Крім того, скаржник звертає увагу що зареєстрована земельна ділянка з кадастровим

номером 8000000000:66:053:0017 за функціональним призначенням належить до зелених насаджень загального користування, що не узгоджується з кодом 01.06., тобто з таким функціональним призначенням як зелені насадження, ділянку не передадуть у власність рішенням Київради, а дії сертифікованого інженера-землевпорядника мають корупційну складову та створюють напругу серед членів садового товариства «ПРИОЗЕРНЕ».

Враховуючи викладене, Золотухін Олег Кімович просить кваліфікаційну комісію:

1. Скасувати сертифікат інженера-землевпорядника Підлубного С.С.;
2. Протоколом комісії зобов'язати зняти ділянку 8000000000:66:053:0017 з реєстрації, оскільки дана ділянка «накриває» ділянку члена садового товариства Золотухіна Олега Кімовича, що підтверджено межами розподілу ділянок серед членів с/т «Приозерне»;
3. Відмінити проект землеустрою від 27.05.2024 розроблений ТОВ «Артзем» у складі якого працює Підлубний С.С. (орган що зареєстрував земельну ділянку - відділ № 5 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області) розроблений на замовлення Дяченко О.Л.

До матеріалів скарги долучено, зокрема, копія довідки садового товариства та сплату пайових внесків., копія графічних матеріалів з проєкту землеустрою від 2010р. розробленого «Укррибпроект», а саме: план земельної ділянки, ситуаційна схема, черговий кадастровий план.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до вимог пункту 5 розділу I Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника до повноважень Комісії належать:

розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту;

організація і проведення кваліфікаційних іспитів фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника;

встановлення вимог до програм підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників та їх затвердження;

здійснення контролю за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів-землевпорядників;

затвердження переліків питань до кваліфікаційного іспиту та до іспиту з підвищення кваліфікації, та в разі потреби внесення змін до зазначених переліків;

прийняття рішень про видачу кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та їх дублікатів;

розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, а також актів, складених за результатами здійснених заходів державного нагляду (контролю) Держгеокадастром;

прийняття рішень про внесення подання до Держгеокадастру стосовно припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника у випадках, визначених законом;

у разі потреби звернення до відповідних уповноважених органів з метою вирішення питань, що належать до її компетенції.

Враховуючи викладене вимоги викладені у скарзі Золотухіна О.К. щодо скасування державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:053:0017, а також проекту землеустрою розробленого ТОВ «Артзем» у складі якого працює Підлубний С.С. не належить до повноважень Кваліфікаційної комісії.

Разом з тим, при вивченні матеріалів поданих скаржником, інформації яка міститься у відомості Державного земельного кадастру, а також відомостей Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, якій розміщений на офіційному вебсайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру встановлено, що наказом Держгеокадастру від 28.03.2025 № 116 «Про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника» дію кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 17.11.2020 № 014669 виданого Підлубному Сергію Сергійовичу припинено.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується зняти з розгляду звернення Золотухіна Олега від 26.06.2025 щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Підлубного Сергія Сергійовича, у зв'язку з тим, що наказом Держгеокадастру від 28.03.2025 № 116 дія кваліфікаційного сертифіката від 24.12.2012 № 000041 припинена.

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду звернення Золотухіна Олега від 26.06.2025 щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Підлубного Сергія Сергійовича**, у зв'язку з тим, що наказом Держгеокадастру від 28.03.2025 № 116 дія кваліфікаційного сертифіката від 24.12.2012 № 000041 припинена.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду звернення Золотухіна Олега від 26.06.2025 щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Підлубного Сергія Сергійовича**, у зв'язку з тим, що наказом Держгеокадастру від 28.03.2025 № 116 дія кваліфікаційного сертифіката від 24.12.2012 № 000041 припинена.

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення адвоката Івановського Юрія Олександровича в інтересах Кривоногова Данііла Геннадійовича від 01.07.2025*

щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Манькутою Ольгою Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 № 013456).

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-38/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Манькута О.П. скористалась 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.

Гр. Кривоногов Данііл Геннадійович є власником земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:125:0029 площею 0,0649 га, розташованої за адресою: місто Київ, Печерський район, вулиця Івана Фіалека (Баришівська), 3-А із цільовим призначенням 02.01 – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно дата державної реєстрації 05.05.2023 з реєстраційним номером 50174996. На вказаній земельній ділянці розташований житловий будинок, який також належить зазначеному землевласнику.

На цей час, на суміжній території із земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:82:125:0029 проводиться будівельна діяльність щодо встановлення підпірних стін, огорожі, влаштування території, із викидами сміття, організації зони відпочинку із задимленням (зона барбекю) безпосередньо біля житлового будинку гр. Кривоногова Данііла Геннадійовича. Зазначені дії завдають значної шкоди здоров'ю власника, а також матеріально пошкоджують домоволодіння.

За даними Державного земельного кадастру, отриманими адвокатом у встановленому законодавством порядку, земельній ділянці, на якій проводиться вищевказана діяльність, присвоєний кадастровий номер 8000000000:82:125:0001 площею 0,0712 га, розташована за адресою: місто Київ, Печерський район, вулиця Товарна, 37, призначена 02.01 – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), власник не визначений. Земельна ділянка зареєстрована на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого ФОП Манькута Ольга Петрівна за датою державної реєстрації земельної ділянки 11.12.2024 Відділом № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області.

При цьому зазначаємо, що гр. Кривоногову Даніілу Геннадійовичу вказаний проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:125:0001 площею 0.0712 га, розташованої за адресою: місто Київ, Печерський район, вулиця Товарна, 37 на погодження меж не надавався. Вказане порушує вимоги статті 198 Земельного кодексу України про проведення

кадастрових зйомок в частині погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами.

В наявності є Робочий проект (Том 2. Генеральний план) Реконструкції підпірних стін території прилягаючої до житлового будинку і господарських будівель по вулиці Товарна 37 в Печерському районі міста Києва, розроблений у 2023 році (додається). За аналізом цього Робочого проекту та даних Державного земельного кадастру встановлено, що житловий будинок і господарські будівлі, про які йде мова в Робочому проекті, розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:125:0025 площею 0.1000 га за адресою: м. Київ, р-н Печерський, вул. Товарна, 37, призначеною для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва.

Звертаємо увагу, що на планах та кресленнях зазначеного Робочого проекту показані разом земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:125:0025 площею 0,1000 га та земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:125:0001 площею 0,0712 га однією межею та адресою: місто Київ, Печерський район, вулиця Товарна, 37. І, якщо на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:125:0025 є в наявності житловий будинок, то на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:125:0001 об'єкти нерухомого майна відсутні.

Відповідно до статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», на кадастровому плані земельної ділянки повинні бути відображені контури об'єктів нерухомого майна.

Дійсно, у витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9968972812025 від 30.06.2025 (додається), на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:125:0001 площею 0,0712 га знаходиться малоповерхова забудова площею 0,0022 га.

За топопланами М:500 2022 року, що є у складі Робочого проекту, на території, прилягаючої до житлового будинку і господарських будівель по вулиці Товарна 37 для реконструкції підпірних стін та на якій сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:125:0001 площею 0,0712 га, будь-яка забудова відсутня.

Крім того, відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01 липня 2025 року (додається), за адресою: м. Київ, вул. Товарна, буд. 37 розташований один жилий будинок, інші із статусом «жилий» або «житловий» будинок за цією адресою відсутні.

Таким чином, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:125:0001 площею 0.0712 га, розташованій за адресою: місто Київ, Печерський район, вулиця Товарна, 37, об'єкти нерухомого майна відсутні.

Разом з цим, рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення або про передачу у власність або оренду земельної ділянки по вул. Товарна, буд. 37 на офіційному порталі Київської міської ради <https://kyivcity.gov.ua> або на офіційному веб-сайті <https://kmr.gov.ua> також відсутні.

Вищенаведене доводить до висновку, що документи, представлені сертифікованим інженером-землевпорядником Манькутою Ольгою Петрівною в проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером

8000000000:82:125:0001 в частині зареєстрованого права власності на нерухоме майно на цій ділянці, рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою, погодження меж із суміжниками, можуть бути сфальсифіковані.

Відповідно до підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України (далі – Кодекс), під час дії воєнного стану безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється, крім розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), або переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

Крім того, звертаємо увагу, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:125:0001 запроєктована безпосередньо всередині жилого кварталу, без доступу проїзду або проходу на зовнішні вулиці. Що також викликає питання щодо професійної некомпетентності сертифікованого інженера-землевпорядника.

Отже, є необхідність припинення протиправних дій з боку невстановлених осіб – безпідставних користувачів земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:125:0001 площею 0.0712 га, розташованої за адресою: місто Київ, Печерський район, вулиця Товарна, 37, на якій проводиться шкідлива діяльність, що напряду впливає на здоров'я гр. Кривоногова Данііла Геннадійовича - власника суміжної земельної ділянки. При цьому є підстави вважати, що дії сертифікованого інженера-землевпорядника Манькутою Ольгою Петрівною, спрямовані на формування зазначеної земельної ділянки, сприяють у безпідставному привласненні прав на цю земельну ділянку.

Надійшло доповнення до скарги адвоката Івановського Юрія Олександровича від 11.07.2025 згідно, якого за інформацією Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), отриманою адвокатом у встановленому законодавством порядку, Київською міською радою рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки по вул. Товарній, 37 не приймалось. Крім того, на клопотання ПАТ «МТБ БАНК» про надання дозволу на розробку такого проекту на земельну ділянку площею 0,0750 га за цією адресою, було надано відмову.

Одночасно з цим, є інформація про надання гр. Тертичному В. І. дозволу на будівництво та прийняття в експлуатацію жилого будинку № 37 на вул. Товарній площею 572.5 кв. м., побудованого на земельній ділянці по вул. Товарній, 37, яка перебуває у зазначеного громадянина у власності відповідно до державного акта на право приватної власності на землю від 08.12.2000, зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за № 82-2-00743.

Як було зазначено у попередньому зверненні, за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, за адресою: м. Київ, вул. Товарна, буд. 37 розташований один жилий будинок, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:125:0025 площею 0,1000 га, інші будинки відсутні. Земельна ділянка за цим кадастровим номером належить ПАТ «МАРФІН БАНК».

Також, за інформацією від Департаменту містобудування та архітектури і

Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва, будь-які інші містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для проектування об'єкта будівництва, а також дозволів на саме будівництво за адресою: вул. Товарна, 37 м. Київ, не надавались.

Таким чином, ще раз зазначаємо, що при розробці землепорядної документації щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:125:0001 площею 0.0712 га, розташованої за адресою: місто Київ, Печерський район, вулиця Товарна, 37 інженером-землепорядником Манькутою Ольгою Петрівною не були дотримані вимоги: статей 118 та 123 Земельного кодексу України (далі – Кодекс), а також статті 50 Закону України «Про землеустрій» стосовно відсутності надання дозволу на розробку землепорядної документації, одночасно із порушенням підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Кодексу, за яким під час дії воєнного стану розроблення такої документації без наявних об'єктів нерухомого майна забороняється; вимоги статті 198 Кодексу щодо відсутності погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами; вимоги статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» щодо відображення на кадастровому плані неіснуючого об'єкту нерухомого майна; пункт 34 частина 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», не маючи правових підстав для розробки проекту землеустрою, діючи в інтересах третіх осіб, внесла до Державного земельного кадастру недостовірні відомості, що призвело до порушення прав та законних інтересів як територіальної громади.

Надійшла заява від адвоката Івановського Юрія Олександровича від 23.07.2025 про відкликання скарги, згідно якої просить залишити без розгляду скаргу від 01 липня 2025 та доповнення до неї від 11 липня 2025 року.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землепорядника Манькути Ольги Петрівни від 24.07.2025 року в якому зазначається, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:125:0001 сформована на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПАТ «МТБ БАНК» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Товарній, 37 у Печерському районі м. Києва, розробленого ФОП Манькутою Ольгою Петрівною на підставі статті 123 Земельного кодексу України (принцип мовчазної згоди) та договору на виконання робіт від 04.10.2024 року № 067-10/24.

ПАТ «МТБ БАНК» подано клопотання № 450016989 від 02.09.2024 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення в оренду на 15 років земельної ділянки, орієнтовною площею 0,0750 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), код 02.01 на вул. Товарній, 37 у Печерському районі м. Києва.

У приватній власності ПАТ «МТБ БАНК» знаходиться об'єкт нерухомого майна – житловий будинок садибного типу, загальною площею 601,3 кв. м. відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав від 26.07.2024 № 388478519, що включає в себе, зокрема, господарську будівлю під літ. «В» та альтанку під літ. «Б». Даний житловий будинок розташований в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:125:0025, яка належить на праві

приватної власності ПАТ «МТБ БАНК».

При проведенні попередніх топографо-геодезичних, польових робіт встановлено, що господарська будівля під літ. «В» та альтанка під літ. «Б» знаходиться в межах земельної ділянки, що запланована до відведення. Дані про об'єкт нерухомого майна відображені в проекті землеустрою.

Відповідно до частини 3 статті 123 Земельного кодексу України, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень(в даному випадку Київська міська рада) у місячний строк розглядає заяву і дає дозвіл на розроблення документації із землеустрою або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації заяви Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, і якій належить право власності на об'єкт нерухомості (жилий будинок, іншу будівлю, споруду), розташований на такій земельній ділянці, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

ПАТ «МТБ БАНК» укладено договір від 04.10.2024 року № 067-10/24 про надання послуг з розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з ФОП Манькутою Ольгою Петрівною та повідомлено Київську міську раду (заява-повідомлення № 471354599 від 15.10.2024).

Таким чином ПАТ «МТБ БАНК» дотримано норми земельного законодавства, зокрема статті 123 Земельного кодексу, а саме: подано клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, дотримано терміни заключення договору на виконання робіт із розробником та подачі листа-повідомлення до Київської міської ради щодо використання права мовчазної згоди, що і є дозволом на розроблення проекту землеустрою. Земельним кодексом не передбачено отримання додаткових дозволів, листів, згод для розроблення проекту землеустрою.

Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, зазначена земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови.

Вид цільового призначення земельної ділянки визначено відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок та Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, а саме: код 02.01 є переважним (основним) видом у територіях житлової садибної забудови з урахуванням функціонального призначення території згідно містобудівної документації, наявності об'єкту нерухомого майна в межах запроектованої земельної ділянки, а саме: господарської будівлі під літ. «В», що є складовою житлового будинку та інформація про яку внесена до Державного реєстру речових прав.

Враховуючи статтю 123 Земельного кодексу України, функціональне призначення території згідно містобудівної документації, наявність об'єкту нерухомого майна в межах запроектованої земельної ділянки, а саме: господарської будівлі під літ. «В», що є складовою житлового будинку та інформація про яку внесена до Державного реєстру речових прав (витяг з Державного реєстру речових прав від 26.07.2024 № 388478519) та матеріали технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, ПАТ «МТБ БАНК» має законні підстави для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та її державної реєстрації в Державному земельному кадастрі.

Для розроблення проекту землеустрою було здійснено комплекс топографо-геодезичних, польових робіт.

При здійсненні топографо-геодезичних, польових робіт, погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами не передбачається та не здійснювалось.

Доступ до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:125:0001 здійснюється через земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:125:0025, що належить на праві приватної власності ПАТ «МТБ БАНК».

За результатами виконаних робіт було подано заявку до Державного земельного кадастру щодо державної реєстрації земельної ділянки.

За результатами розгляду поданої заяви та документації із землеустрою державним кадастровим реєстратором було розглянуто та перевірено подані документи на їх відповідність вимогам законодавства України, зареєстровано земельну ділянку в ДЗК та присвоєно кадастровий номер 8000000000:82:125:0001.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

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

11.12.2024 року державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області Фостяк Н. С. розглянуто заяву ПАТ «МТБ БАНК» від 27.11.2024 № ЗВ-9707608392024 про державну реєстрацію земельної ділянки з доданим проектом землеустрою та

внесено відомості (здійснено реєстрацію) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:125:0001.

Вищезазначений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПАТ «МТБ БАНК» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Товарна, 37 у Печерському районі м. Києва розроблено ФОП Манькутою Ольгою Петрівною на підставі дозволу згідно п. 7 ст. 118 Земельного кодексу України (за принципом мовчазної згоди), завдання на виконання робіт та договору від 04.10.2024 року № 067-10/24.

Згідно пояснювальної записки, ПАТ «МТБ БАНК» звернулось до Київської міської ради з клопотанням № 450016989 від 02.09.2024 року про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, орієнтовною площею 0,0750 га в оренду на 15 років для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Товарній, 37 у Печерському районі м. Києва.

У місячний термін з дня закінчення зазначеного строку, ПАТ «МТБ БАНК» замовило у ФОП Манькути Ольги Петрівни розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання дозволу Київської міської ради, про що письмово повідомило Київську міську раду заявою-повідомленням № 471354599 від 15.10.2024 року з доданою копією договору з розробником № 067-10/24 від 04.10.2024 року.

Також у проекті землеустрою вказано, що у приватній власності ПАТ «МТБ БАНК» знаходиться об'єкт нерухомого майна – житловий будинок садибного типу, загальною площею 601,3 кв. м. (розташований в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:125:0025, суміжна земельна ділянка) відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав від 26.07.2024 № 388478519, який долучено до складу проекту землеустрою, що включає в себе, зокрема, господарську будівлю під літ. «В» та альтанку під літ. «Б», що розташовані безпосередньо на запроектованій земельній ділянці.

Звертаємо увагу, що у складі вищезазначеного проекту землеустрою відсутні підтверджуючі матеріали, згідно яких на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:125:0001 знаходяться об'єкти нерухомого майна, які належать ПАТ «МТБ БАНК», оскільки у Витязі з Державного реєстру речових, який долучено до проекту землеустрою, об'єкти нерухомого майна знаходяться на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:125:0025.

Звертаємо увагу, що вимогами статті 124 Земельного кодексу України визначено порядок передачі земельних ділянок в оренду.

Вимогами частини другої статті 124 Земельного кодексу України встановлено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Додатково інформуємо, що скаржником долучено лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.07.2025 № 057-8881 в якому, зокрема,

зазначається, що у Міському земельному кадастрі (далі – МЗК) зареєстроване клопотання ПАТ «МТБ БАНК» від 02.09.2024 № 450016989 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,0750 га для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Товарній, 37 у Печерському районі м. Києва, за результатами розгляду якого Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 20.09.2024 № 057-12773 повідомив про відсутність підстав для підготовки відповідного рішення Київської міської ради.

Рішення Київською міською радою про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення вищезазначеної земельної ділянки, будь-яким фізичним чи юридичним особам за поданням Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не приймалося.

Слід зазначити, що відповідно до Статуту ПАТ «МТБ БАНК» виступає правонаступником по всіх правах та зобов'язаннях, зокрема, ПАТ «МАРФІН БАНК».

Враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Манькутою Ольгою Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 № 013456) порушено вимоги норм статті 124 Земельного кодексу України, що призвело до порушення прав та законних інтересів Київської міської ради.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Манькуті Ользі Петрівні (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 № 013456).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Манькути Ольги Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 № 013456).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 10;

«проти» - 0;

«утримались» - 6;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Манькути Ольги Петрівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 № 013456).**

СЛУХАЛИ:

8. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 26.06.2025 № 057-8395 щодо

порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Назаруком Андрієм Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 № 013956).

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-38/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент).

Відповідно до пункту 3 Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342, Департамент відповідно до визначених галузевих повноважень виконує, зокрема, такі завдання:

3.1. Забезпечує виконання повноважень Київської міської ради та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з питань використання та охорони земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та земель державної власності в межах міста Києва, проведення земельної реформи, а також виконує інші делеговані Київською міською радою та виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) повноваження.

3.2. Створює умови для раціонального й економічно обґрунтованого використання земель міста Києва.

3.4. Здійснює державний контроль за додержанням власниками землі та землекористувачами земельного законодавства, встановленого режиму використання земель усіх форм власності відповідно до їхнього цільового призначення та умов надання відповідно до повноважень, делегованих Київською міською радою, зокрема у частині додержання вимог земельного законодавства щодо використання та охорони земель за: виконанням власниками та користувачами земель комплексу необхідних заходів із захисту земель від заростання бур'янами, чагарниками; дотриманням режиму експлуатації протиерозійних, гідротехнічних споруд, а також вимог законодавства щодо збереження захисних насаджень і межових знаків; виконанням землевласниками та землекористувачами вимог щодо використання земель за цільовим призначенням, розміщенням, проєктуванням, будівництвом, введенням у дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель, експлуатацією, збереженням протиерозійних, гідротехнічних споруд, захисних лісонасаджень. Крім того, забезпечує здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва у частині

проведення планових і позапланових перевірок за об'єктами державного контролю або за суб'єктами господарювання.

3.37. Здійснює захист прав та інтересів Київської міської ради, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту в судах загальної юрисдикції у порядку самопредставництва та представництва в інших органах влади під час розгляду правових питань і спорів у встановленому порядку за наявності відповідного доручення.

Під час здійснення Департаментом власних повноважень було виявлено наступне.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру, земельна ділянка комунальної власності площею 12,0599 га з кадастровим номером 8000000000:90:150:0049 перебуває у користуванні на умовах оренди ТОВ «Столиця» для будівництва житлово-рекреаційного комплексу з паркінгами, цільове призначення – 02.03 «для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання».

Вказана земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі 19.04.2013 року на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробленої ТОВ «Деметра плюс», в тому числі до Державного земельного кадастру внесено відомості про наявність обмеження у використанні земельної ділянки, а саме визначено прибережну захисну смугу.

Під час проведення обстеження земельної ділянки 8000000000:90:150:0049, встановлено, що на вказану земельну ділянку накладається ще одне обмеження у використанні (прибережна захисна смуга) зареєстроване в Державному земельному кадастрі Головним управлінням Держгеокадастру у Львівській області 05.01.2023 за № 012:000502:00000131 на підставі Проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги затоки річки Дніпро «Комуніст» на території Дарницького району (далі – Проект), розробленого Підприємством науково-дослідним центром «Дніпровська природна інспекція», засвідченого печаткою та підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Назарука Андрія Вікторовича (сертифікат від 14.02.2019 №013956).

При цьому виявлено, що прибережна захисна смуга визначена Проектом 05.01.2023 року встановлена без врахування ширини прибережної захисної смуги встановленої документацією із землеустрою, на підставі якої земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі 19.04.2013 року, внаслідок чого збудовані згідно з дозвільною документацією **житлові будинки потрапляють в зону дії обмежень**, які суперечать їх наявності та використанню.

Крім того, Департаментом виявлено що Проект не відповідає вимогам статті 47 Закону України «Про землеустрій», статті 60 Земельного кодексу України та статті 88 Водного кодексу України, про що складено Акт обстеження земельної ділянки від 04.06.2025 № ДК/128-АО/202 (копія додається).

Враховуючи викладене, керуючись положеннями статті 66 Закону України «Про землеустрій», наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», Департамент просить розглянути

даний лист та долучений Акт обстеження щодо виявлених порушень земельного законодавства та прийняти рішення щодо внесення подання до Держгеокадастру стосовно припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника від 14.02.2019 № 013956, виданого Назаруку Андрію Вікторовичу.

Надійшло письмове пояснення-заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Назарука Андрія. Він зазначає що працював у Підприємстві науково-дослідний центр «Дніпровська природна інспекція» з 19 жовтня 2021 року по 01 квітня 2022 року. Зазначений у листі Департаменту проєкт був розроблений у 2021 році згідно вимог чинного законодавства та затверджений виконавчим органом Київської міської ради (Київська міська Державна адміністрація) наказом від 21.02.2022 року за № 26. При перевірці та затвердженні даного проєкту порушень законодавства не було виявлено і проєкт був затверджений. Подальші дії щодо розробленого ним проєкту йому не відомі та не відомо яким чином внесено відомості про обмеження до Державного земельного кадастру 05.01.2023.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду листа Департаменту та наявних матеріалів встановлено, що в 2021 році Підприємством науково-дослідним центром «Дніпровська природна інспекція», за підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Назарука Андрія Вікторовича розроблено «Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги затоки річки Дніпро «Комуніст» на території Дарницького району».

Підставою для розроблення стало розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.09.2021 №2065 «Про забезпечення виконання у 2021 році природоохоронних заходів у місті Києві» та договір із замовником – Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «Плесо».

В Проєкті наявні:

– довідки (витяги) з містобудівного кадастру м. Київ, видані Департаментом містобудування і архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 та матеріалів детальних планів території;

– креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж водоохоронних зон та меж прибережних захисних смуг (М 1:5000);

– акт перенесення в натуру (на місцевість) меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;

– перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

- план організації території;

– план меж земельних ділянок, що включаються до території водоохоронних зон без їх вилучення у землевласників та землекористувачів.

Долучено листи Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 17.12.2021 № 25/7-11-/26910-21 про надання інформації стосовно

обмежень у використанні земельних ділянок щодо яких розроблено проект землеустрою та лист від 17.12.2021 № 25/7-11-/26908-21 про погодження проекту землеустрою, за умови дотримання вимог земельного, водного та природоохоронного законодавства, зокрема, статей 47, 87, 88, 89 Водного кодексу України, статей 60, 61 Земельного кодексу України, статті 47, пункту 1-2 розділу IX «Прикінцеві положення» Закону України «Про землеустрій», Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 №486 (стаття 186 Земельного Кодексу України).

У ході виконання проектних робіт сертифікованим інженером-землевпорядником Назаруком Андрієм Вікторовичем зазначено в проекті, що у Витягу з містобудівного кадастру м. Київ відсутня прибережна захисна смуга, тому при проектуванні ним використовувався нормативний розмір та відповідно встановлено наступні обмеження у використанні земель:

- Водоохоронна зона – обмеження від р. Дніпро, мінімальна ширина водоохоронної зони – 100 м , площа обмеження – 70,2618 га, код обмеження – 05.01.

- Прибережна захисна смуга – обмеження від р. Дніпро, ширина прибережної захисної смуги - 100 метрів (згідно ст. 60 Земельного кодексу України та ст. 88 Водного кодексу України), площа обмеження – 28,6310 га, код обмеження – 05.02.

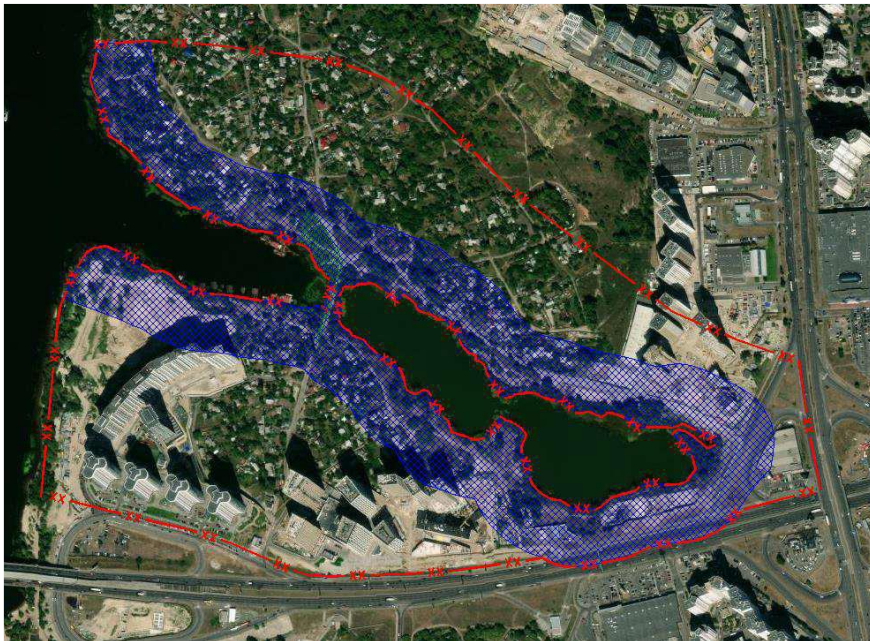


Рис. 1 Схема розташування водоохоронної зони та прибережної захисної смуги

Наказом Комунального підприємства по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «Плесо» від 21.02.2022 № 26. проект землеустрою було затверджено.

Згідно пункту 10 Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 року № 486 (далі – Порядок визначення розмірів), у межах населених пунктів водоохоронні зони, прибережні захисні смуги та пляжні зони встановлюються згідно з **комплексними планами**

просторового розвитку територій територіальних громад та генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або коли зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені:

прибережні захисні смуги визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів і збігаються з пляжними зонами, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою статті 88 Водного кодексу України;

водоохоронні зони визначаються за проектами землеустрою, зазначеними в пункті 5 цього Порядку.

У разі потреби межі водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон можуть визначатися шляхом внесення змін до генеральних планів населених пунктів.

Згідно пункту 7 Порядку визначення розмірів, зовнішня межа водоохоронних зон може проходити по існуючих дорогах, лісосмугах, зелених насадженнях загального користування..

Також згідно абзацу третього частини третьої статті 60 Земельного кодексу України та статті 88 Водного кодексу України прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з **комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті.**

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Частиною п'ятою статті 47 Закону України «Про землеустрій» визначено склад проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, а саме:

а) завдання на складання проекту землеустрою;

б) пояснювальну записку;

в) характеристики території із встановленням режиму використання земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

г) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування;

д) витяг з графічної частини відповідної містобудівної документації з позначеними межами водоохоронної зони, прибережної захисної смуги, пляжної зони (за наявності);

е) інформацію про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, яка є складовою схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці (за наявності);

є) план організації території з відображенням угідь, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні;

ж) план меж земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення у землевласників та землекористувачів;

з) креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення та земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

и) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у натурі (на місцевості);

і) перелік обмежень у використанні земельних ділянок.

За результатом розгляду наявних матеріалів встановлено що:

Проект землеустрою розроблено сертифікованим інженером-землевпорядником Назаруком Андрієм Вікторовичем **без урахування містобудівної документації**, детальних планів території, а також існуючих на час встановлення прибережної захисної смуги конкретних умов забудови. У наявних в проекті Довідках (витягах) з містобудівного кадастру м. Київ, згідно умовних позначень нанесено прибережну захисну смугу, яка значно менша за запроектовану у проекті землеустрою та становить 50 м.

Також наявний в проекті землеустрою план організації території не відображає угіддя, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельні ділянки, щодо яких встановлені обмеження у використанні, передбачений вимогами частини п'ятою статті 47 Закону України «Про землеустрій». Крім того відсутня інформація про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, яка є складовою схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці (зазначена в змісті пояснювальної записки).

Отже, підписаний сертифікованим інженером-землевпорядником Назаруком Андрієм Вікторовичем проект землеустрою щодо організації і встановлення меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги затоки річки Дніпро «Комуніст» на території Дарницького району, розроблено **без урахування містобудівної документації та з порушенням вимог передбаченими статтею 60 Земельного кодексу України, статтею 88 Водного кодексу України, статтею 47 Закону України «Про землеустрій» та пункту 10 Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 року № 486.**

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника **Назарука Андрія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013956).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Назарука Андрія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013956).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 1;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Назарука Андрія Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.02.2019 №013956).**

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 01.07.2025 № 057-8572 щодо порушень сертифікованими інженерами-землевпорядниками Третяковою Людмилою Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 14.09.2016 № 013161), Сингаївською Ольгою Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111) та Репецьким Андрієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).

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-38/>.

ТОВ «ЗЕМСПЕЦ-ПРОЕКТ ГРУП» у складі якого працюють сертифіковані інженери-землевпорядники Третякова Л.В., Сингаївська О.М. та Репецький А.М. скористалось 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 Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент), в якому зазначено, що ними розглянуто листа медичного реабілітаційного центру МВС України «Хутір Вільний» МВС України від 17.04.2025 № 33/5-295 стосовно вжиття заходів щодо скасування державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:438:0001.

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

Згідно з пояснювальною запискою до Технічної документації підставою для її розроблення є рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва».

Земельна ділянка щодо якої проведено інвентаризацію, згідно з матеріалами лісовпорядкування 2018-2019 року обліковується як квартал 215 площею 25,0 га (за матеріалами 2007 року – 40-й квартал площею 25,0 га) відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України (НУБіП України) Боярської лісової дослідної станції (далі – Боярська ЛДС). Згідно із статутом, НУБіП України є державною установою. Тому згідно з частиною четвертою Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245-VI, земельна ділянка перебуває у державній власності.

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

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

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

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

тимчасове довгострокове користування.

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

Крім того, на території кварталу 215 Боярської ЛДС згідно з відкритими джерелами, знаходиться чоловічий монастир Різдва Пресвятої Богородиці Української православної церкви, пов'язаний з Гнилецьким печерним комплексом, які мають стародавню історію.

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

Згідно з пунктом г) частини четвертої ст. 57 Закону України «Про землеустрій», у разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає відомості про встановлені межові знаки. Всупереч вказаній нормі в Технічній документації вказано, що межі не закріплювались межовими знаками (стор. 11, 74а-86). Разом з тим, у сформованій ділянці був створений внутрішній вкраплений контур, підстави для чого у Технічній документації відсутні.

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

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

Пунктом 7 Порядку визначено, що вихідними даними для проведення інвентаризації земель серед іншого є матеріали з Державного фонду документації із землеустрою, графічні матеріали відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, на яких зазначено місце

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

Всупереч даним вимогам, Технічна документація не містить вищевказаних документів.

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

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

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

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

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

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

Отже, ТОВ «Земспецпроект Груп» при розробці документації із землеустрою, на підставі якої земельну ділянку було зареєстровано в Державному земельному кадастрі та присвоєно кадастровий номер 8000000000:79:438:0001 порушено вимоги статті 122, 198, Перехідних положень Земельного кодексу України, Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245-VI, статті 57 Закону України «Про землеустрій», «Порядку проведення

інвентаризації земель», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476.

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

Разом з тим зазначаємо, що документація із землеустрою, зокрема титульний аркуш та пояснююча записка містить підпис та печатку сертифікованого інженера-землевпорядника Третьякової Л.В., інші матеріали документації із землеустрою містять підпис та печатку сертифікованого інженера-землевпорядника Сингаївської О.М., але в матеріалах документації із землеустрою відсутня копія сертифікату Третьякової Л.В., натомість до документації додані копії сертифікатів інженерів-землевпорядників Сингаївської О. М. та Репецького А.М.

Від ТОВ «Земспецпроект Груп» надійшло заперечення, в якому зазначено наступне:

ТОВ «Земспецпроект Груп» на підставі Рішення III сесії VII скликання Київської міської ради від 10.09.2015 року №958/1822 та договору на виконання робіт від 17.09.2021 року №38-Т, укладеного за результатами проведення публічної закупівлі, було виготовлено (розроблено) Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки (далі – Технічна документація) за адресою: «урочище Церковщина», Дніпропетровське шосе, 3 у Голосіївському районі м. Києва. Замовником вказаної Технічної документації виступив Національний університет біоресурсів і природокористування України.

Наказом Київського обласного та по м. Києву Управління лісового та мисливського господарства від 27.12.2019 року №170, затверджено матеріали лісовпорядкування 2018-2027 років відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова дослідна станція».

Відповідно до проекту організації та розвитку лісового господарства відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова дослідна станція», погодженого листом Міністерства енергетики та захисту довкілля України від 23.12.2019 року №1.9-13.2.3-16129, та матеріалів лісовпорядкування ВП НУБіП « Боярська лісова дослідна станція», затверджених Наказом Київського обласного та по м. Києву Управління лісового та мисливського господарства від 27.12.2019 року №170, проінвентаризована земельна ділянка відноситься до земель лісогосподарського призначення.

Слід зазначити, що в листі (скарзі) Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 01.07.2025 № 057-8572, щодо порушення ТОВ «Земспецпроект Груп» вимог та норм чинного законодавства у сфері землеустрою при розробці документації із землеустрою на власний розсуд трактуються норми законів, зокрема Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», без врахування положень вимог п.24 Розділу X Перехідні положення Земельного кодексу України.

Відповідно до п. 7 Розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких

законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» з дня набрання чинності цим Законом землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими.

Однак згідно п.6 Розділу II цього ж Закону передбачено, що у разі якщо відомості про земельні ділянки, зазначені у пунктах 3 і 4 цього розділу (тобто про земельні ділянки державної/комунальної власності), 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.

Відповідно до підпункту «а» пункту 24 Розділу X Перехідні положення 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: що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісгосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук). Тобто дана норма вказує на віднесення земель до державної власності саме про перебування таких земель на праві постійного користування.

Однак земельна ділянка, кадастровий номер 8000000000:79:438:0001, на даний час є лише сформованою, а відомості про неї внесені до бази даних Державного земельного кадастру, без реєстрації відповідних речових прав на неї (в тому числі права постійного користування, тощо).

Також слід відмітити, що відомості про земельну ділянку до НКС Державного земельного кадастру, кадастровий номер 8000000000:79:438:0001, внесено Відділом № 5 у Чернівецькому районі Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області 24.12.2021 року.

За результатами проведеної інвентаризації земельної ділянки та її обстеження визначено склад угідь земельної ділянки за фактичним користуванням.

Стаття 123 Земельного кодексу України визначає порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування.

Відповідно до п. 13 статті 123 Земельного кодексу України у разі надання земельних ділянок державної власності у постійне користування підприємствам, установам, організаціям комунальної власності одночасно здійснюється передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність і навпаки. А тому вказане свідчить, що сформована земельна ділянка являється комунальною формою власності і в силу ст. 123 Земельного кодексу України при передачі її в постійне користування одночасно здійснюється передача з комунальної власності у державну власність.

Стосовно погодження меж земельних ділянок з суміжними землевласниками то слід повідомити, що ст. 57 Закону України «Про

землеустрій» визначає поняття, підстави проведення інвентаризації земель, склад та зміст документації із землеустрою в тому числі порядок її виготовлення, а тому вимоги даної норми не визначають та не передбачають наявності в документації із землеустрою щодо інвентаризації земель актів (акту) погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками чи користувачами.

При розробці Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: урочище «Церковщина», Дніпропетровське шосе, 3 у Голосіївському районі м. Києва, Національному університету біоресурсів і природокористування України для ведення лісового господарства, межі земельної ділянки визначались на підставі затверджених матеріалів лісовпорядкування, з урахуванням існуючої ситуації на місцевості, та фактичних меж ділянки, на якій розміщені будівлі та споруди бази відпочинку (медичного реабілітаційного центру) Міністерства внутрішніх справ України.

Крім того, з приводу даного питання Департаментом земельних ресурсів було направлено лист від 22.05.2024 №05716-6884 щодо проведення перевірки дотримання вимог земельного законодавства при оформленні права користування Національним університетом біоресурсів і природокористування України земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:438:0001, на що нами було надано лист-пояснення від 03.06.2024 №1/24 стосовно даного питання. Відповіді про результати розгляду з Департаменту земельних ресурсів не надходило.

Одночасно слід зазначити, що на даний час поряд зі сформованою ТОВ «Земспецпроект Груп» земельною ділянкою кадастровий номер 8000000000:79:438:0001, Медичним реабілітаційним центром МВС «Хутір Вільний» сформовано та внесено відомості про земельну ділянку до ДЗК, площею 8,3993 га, кадастровий номер 8000000000:79:438:0005. За даних обставин лист (скарга) Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 01.07.2025 № 057-8572 та висвітлена в ньому інформація на даний час взагалі є неактуальною та недоречною.

Також необхідно зазначити, що в листі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 01.07.2025 № 057-8572 (абз.3 стор.3) зазначений кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:128:0103 - яка немає жодного відношення до сформованої ТОВ «Земспецпроект Груп» земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:79:438:0001, тобто вона не межує з нею, не дотична, й взагалі відсутня в базі НКС ДЗК.

Відповідно до частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

Статтею 68 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення

сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії) однією із таких підстав:

встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

В даному випадку фактів порушення ТОВ «Земспецпроект Груп», зокрема сертифікованими інженерами – землевпорядниками Третяковою Людмилою Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат № 013161), Сингаївською Ольгою Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111), Репецьким Андрієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977) законодавства у сфері землеустрою не встановлено та не підтверджено листом (скаргою) Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 01.07.2025 № 057-8572.

Обов'язковою умовою для внесення подання про припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника є встановлення факту правопорушення, вини особи у вчиненні даного правопорушення.

Порушенням може вважатися дії вчинені сертифікованим інженером – землевпорядником, в результаті якого не тільки порушено відповідні правові норми, а наслідком якого стали незворотні процеси для відновлення прав заінтересованих осіб, тобто за будь-яких умов неможливе повернення у правовий стан, що існував до вчинення зазначеного порушення.

Відповідно до п. 5 ст. 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів», висновки щодо застосування норм права, викладені у постановках Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

Верховний Суд неодноразово звертався до практики Європейського суду з прав людини, відповідно до якої припинення дії ліцензії на здійснення господарської діяльності (у контексті справи – прийняття рішення про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника) фактично є позбавленням особи права власності (втручання в право на мирне володіння майном) у розумінні ст. 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (рішення ЄСПЛ у справі «ТОВ «Світ розваг» та інші проти України»), а тому прийняття такого рішення має здійснюватися з урахуванням кількох критеріїв: позбавлення такого права має бути законним, переслідувати «суспільний інтерес» та бути пропорційним визначеним цілям. ЄСПЛ констатує порушення державою ст. 1 Першого протоколу, якщо хоча б одного критерію не буде дотримано.

ТОВ «Земспецпроект Груп» категорично не погоджується з висунутими зауваженнями в порушенні законодавства в сфері землеустрою та просить кваліфікаційну комісію по видачі та анулюванню кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника врахувати всі зазначені аргументи та доводи і не позбавляти відповідальних сертифікованих інженерів – землевпорядників

кваліфікаційних сертифікатів.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Дослідивши матеріали скарги, додатки та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне:

ТОВ «Земспецпроект Груп» у 2021 році було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: урочище «Церковщина», Дніпропетровське шосе, 3 у Голосіївському районі м. Києва НАЦІОНАЛЬНОМУ УНІВЕРСИТЕТУ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ для ведення лісового господарства. Дана документація була розроблена на підставі рішення Київської міської ради від 10.09.2015 року №958/1822 «Про інвентаризацію земель м. Києва» та договору на виконання робіт між ТОВ Земспецпроект Груп» та Національний університет біоресурсів і природокористування України/Відповідальний підрозділ «Боярська лісова дослідна станція» від 17.09.2021 №38-Т.

Відомості про земельну ділянку внесені до Державного земельного кадастру 24.12.2021 р. (кадастровий номер – 8000000000:79:438:0001), цільове призначення 09.01 для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг; категорія земель – землі лісогосподарського призначення; вид використання – для ведення лісового господарства.

Відповідно до Постанови КМУ від 5 червня 2019 р. № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» (в редакції 2021 року):

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Відповідно до п. 9 зазначеної вище Постанови: Замовниками технічної документації (далі - замовники) можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим чи органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі (ця норма діяла на момент заключення договору на виконання робіт, а саме до 20.10.2021 року).

Земельна ділянка, щодо якої проведено інвентаризацію, згідно з матеріалами лісовпорядкування 2018-2019 року обліковується як квартал 215 площею 25,0 га (за матеріалами 2007 року – 40-й квартал площею 25,0 га) відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України (НУБіП України) Боярської лісової дослідної станції (далі – Боярська ЛДС). Згідно із статутом, НУБіП України є державною установою. Тому згідно з частиною четвертою Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів

України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245-VI, земельна ділянка перебуває у державній власності.

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

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

Виступив член Кваліфікаційної комісії Євсюков Т.О., який зазначив, що не погоджується з інформацією, викладеній у скарзі, оскільки ВП НУБІП України «Боярська лісова дослідна станція» є користувачем земельної ділянки з 40-х років для ведення лісового господарства. Відповідно до проекту організації та розвитку лісового господарства відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова дослідна станція», погодженого листом Міністерства енергетики та захисту довкілля України від 23.12.2019 року №1.9-13.2.3-16129, та матеріалів лісовпорядкування ВП НУБІП «Боярська лісова дослідна станція», затверджених Наказом Київського обласного та по м. Києву Управління лісового та мисливського господарства від 27.12.2019 року №170, проінвентаризована земельна ділянка відноситься до земель лісгосподарського призначення.

Земельна ділянка, кадастровий номер 8000000000:79:438:0001, на даний час є лише сформованою, а відомості про неї внесені до бази даних Державного земельного кадастру, без реєстрації відповідних речових прав на неї (в тому числі права постійного користування, тощо).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене ставиться на голосування питання щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників Третяковій Людмилі Володимирівні (сертифікат № 013161 від 14.09.2016р.), Сингаївській Ользі Миколаївні (сертифікат №000111 від 24.12.2021 р.) та Репецькому Андрію Миколайовичу (сертифікат №010977 від 03.10.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Третякової Людмили Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 14.09.2016 № 013161), Сингаївської Ольги Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111) та Репецького Андрія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 8;

«утримались» - 8;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Третьякової Людмили Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 14.09.2016 № 013161), Сингаївської Ольги Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111) та Репецького Андрія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).**

СЛУХАЛИ:

10. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 14.07.2025 № 057-9213 щодо порушень сертифікованими інженерами-землевпорядниками Сингаївською Ольгою Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111) та Репецьким Андрієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).*

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-38/>.

ТОВ «ЗЕМСПЕЦ-ПРОЕКТ ГРУП» у складі якого працюють сертифіковані інженери-землевпорядники Сингаївська О.М. та Репецький А.М. скористалось 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 Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) 30.06.2025 надійшла на розгляд заява від Національного університету біоресурсів і природокористування України (далі – НУБіП України) щодо передачі земельної ділянки 8000000000:79:128:0001 розташовану в урочищі «Сирякове» по вул. Комунальній у Голосіївському районі м. Києва.

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

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

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

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

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

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

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

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

У пункті 2 розділу 1 додатку 58 до Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі Порядок), зазначено, що під час формування земельної ділянки визначення її виду цільового призначення здійснюється розробником документації із землеустрою та містобудівної документації (детального плану території та/або його планувальних рішень у складі комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади) згідно з рішенням

органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення відповідної документації, наданим відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України.

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

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

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

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

Пунктом 7 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476, визначено, що вихідними даними для проведення інвентаризації земель серед іншого є матеріали з Державного фонду документації із землеустрою, графічні матеріали відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, на яких зазначено місце проведення робіт з інвентаризації земель, державної інвентаризації земель, орієнтовну площу та кадастровий номер суміжної земельної ділянки (у разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок).

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

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

Проте, згідно з матеріалами лісовпорядкування на земельній ділянці наявні

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

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

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

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

Отже, ТОВ «Земспецпроект Груп» при розробці документації із землеустрою, на підставі якої земельна ділянка була зареєстрована в Державному земельному кадастрі та присвоєно кадастровий номер 8000000000:79:128:0001, порушено вимоги статті 44, 122, 198, п.7 частини третьої ст. 186 Земельного кодексу України, Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245-VI, статті 57 Закону України «Про землеустрій», «Порядку проведення інвентаризації земель», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476, додатків 4, 58, 59, 60 Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

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

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

Керуючись вимогами ст.ст. 66, 68 Закону України «Про землеустрій» та

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

Від ТОВ «Земспецпроект Груп» надійшло заперечення, в якому зазначено наступне:

ТОВ «Земспецпроект Груп» на підставі Рішення III сесії VII скликання Київської міської ради від 10.09.2015 року №958/1822 та договору на виконання робіт від 17.09.2021 року №38-Т, укладеного за результатами проведення публічної закупівлі, було виготовлено (розроблено) Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки (далі – Технічна документація) за адресою: урочище «Сирякове», вул. Комунальна, Голосіївський район м. Києва. Замовником вказаної Технічної документації виступив Національний університет біоресурсів і природокористування України.

Наказом від 11.04.2005 року №220 створено Відокремлений підрозділ Національного аграрного університету «Боярська лісова дослідна станція» у складі Національного аграрного університету (ідентифікаційний код – 33441250 – без статусу юридичної особи). Вказаним наказом розпочато припинення юридичної особи Боярської лісової дослідної станції НАУ (ідентифікаційний код – 05407966).

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 30.10.2008 року №945, Національний аграрний університет перейменовано в Національний університет біоресурсів і природокористування України (далі НУБіП України). Згідно наказу від 15.12.2008 року №827 «Про перейменування відокремлених (структурних) підрозділів університету» було перейменовано Відокремлений підрозділ Національного аграрного університету «Боярська лісова дослідна станція» у Відокремлений підрозділ Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова дослідна станція».

Відповідно до Статуту Університету, Боярська лісова дослідна станція входить до складу Університету як структурний підрозділ.

Згідно положення про відокремлений підрозділ Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова дослідна станція», затвердженого 27.03.2024 року, Боярська ЛДС є правонаступником (в межах переданого йому майна) Боярської лісової дослідної станції НАУ (юридичної особи), створеної на наказом Української сільськогосподарської академії від 04.03.1960 р. та переданої до складу НУБіП України (згідно Постанови КМУ від 01.06.1995 р №387).

Отже, Відокремлений підрозділ НУБіП України «Боярська лісова дослідна станція» що є структурним підрозділом Університету, є спеціалізованим підрозділом, створеним у складі Університету, для ведення лісового

господарства.

Наказом Київського обласного та по м. Києву Управління лісового та мисливського господарства від 27.12.2019 року №170, затверджено матеріали лісовпорядкування 2018-2027 років відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова дослідна станція».

Відповідно до проекту організації та розвитку лісового господарства відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова дослідна станція», погодженого листом Міністерства енергетики та захисту довкілля України від 23.12.2019 року №1.9-13.2.3-16129, та матеріалів лісовпорядкування ВП НУБіП «Боярська лісова дослідна станція», затверджених Наказом Київського обласного та по м. Києву Управління лісового та мисливського господарства від 27.12.2019 року №170, про інвентаризована земельна ділянка відноситься до земель лісогосподарського призначення.

Слід зазначити що в листі (скарзі) Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 14.07.2025 № 057-9213, щодо порушення ТОВ «Земспецпроект Груп», вимог та норм чинного законодавства у сфері землеустрою при розробці документації із землеустрою на власний розсуд трактуються норми законів, зокрема Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», без врахування положень вимог п.24 Розділу X Перехідні положення Земельного кодексу України.

Відповідно до п. 7 Розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» з дня набрання чинності цим Законом землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими.

Однак згідно п.6 Розділу II цього ж Закону передбачено, що у разі якщо відомості про земельні ділянки, зазначені у пунктах 3 і 4 цього розділу (тобто про земельні ділянки державної/комунальної власності), 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.

Відповідно до підпункту «а» пункту 24 Розділу X Перехідні положення 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: 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). Тобто дана норма вказує на віднесення земель до державної власності саме про перебування таких земель

на праві постійного користування.

Однак земельна ділянка, кадастровий номер 8000000000:79:128:0001, на даний час є лише сформованою, а відомості про неї внесені до бази даних Державного земельного кадастру, без реєстрації відповідних речових прав на неї (в тому числі права постійного користування, тощо). В самій же скарзі зазначається що до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради надійшла заява та Технічна документація щодо передачі вказаної земельної ділянки в користування. Слід зазначити, що з моменту реєстрації земельної ділянки в НКС Державного земельного кадастру Національний університет біоресурсів і природокористування України неодноразово звертався до Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в постійне користування.

Також слід відмітити, що відомості про земельну ділянку до НКС Державного земельного кадастру, кадастровий номер 8000000000:79:128:0001, внесено Відділом у Новоушицькому районі Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області 23.11.2021 року.

За результатами проведеної інвентаризації земельної ділянки та її обстеження, визначено склад угідь земельної ділянки за фактичним користуванням.

Одночасно, згідно відомостей та даних Державного земельного кадастру що містяться зокрема у Витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-5100875912025 від 16.04.2025 року, кадастровий номер 8000000000:79:128:0001, то по ній наявні та відображені всі наявні відомості про обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки зокрема: охоронні зони навколо об'єктів транспорту; охоронні зони навколо об'єктів зв'язку; санітарно - захисні зони; прибережні – захисні смуги; історичні ареали; пам'ятки природи; зони особливого режиму забудови, тощо. За вказаних обставин, спотворені факти викладені у листі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 14.07.2025 № 057-9213 не знайшли свого підтвердження.

Стаття 123 Земельного кодексу України, визначає порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування.

Відповідно до п. 13 статті 123 Земельного кодексу України у разі надання земельних ділянок державної власності у постійне користування підприємствам, установам, організаціям комунальної власності одночасно здійснюється передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність і навпаки. А тому вказане свідчить, що сформована земельна ділянка являється комунальною формою власності і в силу ст. 123 Земельного кодексу України при передачі її в постійне користування одночасно здійснюється передача з комунальної власності у державну власність.

Стосовно погодження меж земельних ділянок з суміжними землевласниками то слід повідомити, що ст. 57 Закону України «Про землеустрій» визначає поняття, підстави проведення інвентаризації земель, склад та зміст документації із землеустрою в тому числі порядок її виготовлення, а тому вимоги даної норми не визначають та не передбачають наявності в документації із землеустрою щодо інвентаризації земель актів (акту) погодження

меж земельної ділянки із суміжними землевласниками чи користувачами.

При розробці Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: урочище «Сирякове», вул. Комунальна, Голосіївський район м. Києва, Національному університету біоресурсів і природокористування України для ведення лісового господарства, межі земельної ділянки визначались на підставі затверджених матеріалів лісовпорядкування, з урахуванням існуючої ситуації на місцевості, та фактичних меж ділянки.

Відповідно до частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

Статтею 68 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії) однією із таких підстав:

встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

В даному випадку фактів порушення ТОВ «Земспецпроект Груп», зокрема сертифікованими інженерами – землевпорядниками Сингаївською Ольгою Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111), Репецьким Андрієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977) законодавства у сфері землеустрою не встановлено та не підтверджено листом (скаргою) Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 14.07.2025 № 057-9213.

Обов'язковою умовою для внесення подання про припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника є встановлення факту правопорушення, вини особи у вчиненні даного правопорушення.

Порушенням може вважатися дії вчинені сертифікованим інженером – землевпорядником, в результаті якого не тільки порушено відповідні правові норми, а наслідком якого стали незворотні процеси для відновлення прав заінтересованих осіб, тобто за будь-яких умов неможливе повернення у правовий стан, що існував до вчинення зазначеного порушення.

Відповідно до п. 5 ст. 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів», висновки щодо застосування норм права, викладені у постановках Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

Верховний Суд неодноразово звертався до практики Європейського суду з прав людини, відповідно до якої припинення дії ліцензії на здійснення господарської діяльності (у контексті справи – прийняття рішення про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника) фактично є позбавленням особи права власності (втручання в право на мирне володіння майном) у розумінні ст. 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (рішення ЄСПЛ у справі «ТОВ «Світ розваг» та інші проти України»), а тому прийняття такого рішення має здійснюватися з урахуванням кількох критеріїв: позбавлення такого права має бути законним, переслідувати «суспільний інтерес» та бути пропорційним визначеним цілям. ЄСПЛ констатує порушення державою ст. 1 Першого протоколу, якщо хоча б одного критерію не буде дотримано.

ТОВ «Земспецпроект Груп», категорично не погоджується з висунутими зауваженнями в порушенні законодавства в сфері землеустрою та просить кваліфікаційну комісію по видачі та анулюванню кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника врахувати всі зазначені аргументи та доводи і не позбавляти відповідальних сертифікованих інженерів – землевпорядників кваліфікаційних сертифікатів.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Дослідивши матеріали скарги, додатки та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне:

ТОВ «Земспецпроект Груп» у 2021 році було розроблено технічну із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: урочище «Сирякове» на вул. Комунальний у Голосіївському районі м. Києва НАЦІОНАЛЬНОМУ УНІВЕРСИТЕТУ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ для ведення лісового господарства.

. Дана документація була розроблена на підставі рішення Київської міської ради від 10.09.2015 року №958/1822 «Про інвентаризацію земель м. Києва» та договору на виконання робіт між ТОВ Земспецпроект Груп» та Національний університет біоресурсів і природокористування України/Відповідальний підрозділ «Боярська лісова дослідна станція» від 17.09.2021 №38-Т.

Відомості про земельну ділянку внесені до Державного земельного кадастру 23.11.2021 р. (кадастровий номер – 8000000000:79:128:0001), цільове призначення 09.01 для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг; категорія земель – землі лісогосподарського призначення; вид використання – для ведення лісового господарства.

Відповідно до Постанови КМУ від 5 червня 2019 р. № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» (в редакції 2021 року):

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного

кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Відповідно до п. 9 зазначеної вище Постанови: Замовниками технічної документації (далі - замовники) можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим чи органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі (ця норма діяла на момент заключення договору на виконання робіт, а саме до 20.10.2021 року).

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

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

Виступив член Кваліфікаційної комісії Євсюков Т.О., який зазначив, що не погоджується з інформацією, викладеній у скарзі, оскільки ВП НУБІП України «Боярська лісова дослідна станція» є користувачем земельної ділянки з 40-х років для ведення лісового господарства. Відповідно до проекту організації та розвитку лісового господарства відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова дослідна станція», погодженого листом Міністерства енергетики та захисту довкілля України від 23.12.2019 року №1.9-13.2.3-16129, та матеріалів лісовпорядкування ВП НУБІП «Боярська лісова дослідна станція», затверджених Наказом Київського обласного та по м. Києву Управління лісового та мисливського господарства від 27.12.2019 року №170, проінвентаризована земельна ділянка відноситься до земель лісогосподарського призначення.

Земельна ділянка, кадастровий номер 8000000000:79:128:0001, на даний час є лише сформованою, а відомості про неї внесені до бази даних Державного земельного кадастру, без реєстрації відповідних речових прав на неї (в тому числі права постійного користування, тощо).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене ставиться на голосування питання щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників Сингаївської Ольги Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111) та Репецького Андрія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-

землевпорядника **Сингаївської Ольги Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111) та Репецького Андрія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 8;
«утримались» - 8;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сингаївської Ольги Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111) та Репецького Андрія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).**

СЛУХАЛИ:

11. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В.* яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 14.07.2025 № 057-9187 щодо порушень сертифікованими інженерами-землевпорядниками Сингаївською Ольгою Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111) та Репецьким Андрієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).

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-38/>.

ТОВ «ЗЕМСПЕЦ-ПРОЕКТ ГРУП» у складі якого працюють сертифіковані інженери-землевпорядники Сингаївська О.М. та Репецький А.М. скористалось 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 Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) надійшли на розгляд заяви від 30.06.2025 від Національного університету біоресурсів і природокористування України (далі – НУБіП України) щодо передачі земельних ділянок у постійне користування 8000000000:90:439:0036, 8000000000:90:439:0037 та 8000000000:90:123:0002 між вул. Пирогівський шлях та вул. Бродівською у Голосіївському районі м. Києва.

До кожної з заяв додано Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: «урочище Володарське» обмежене вул. Пирогівський шлях та вул. Бродівською у Голосіївському районі м. Києва Національному університету біоресурсів і природокористування України для ведення лісового господарства (далі – Технічна документація), розроблена ТОВ «Земспецпроект Груп» у 2021 році, сертифіковані інженери-землевпорядники

Сингаївська Ольга Миколаївна (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111), Репецький Андрій Миколайович (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).

Згідно із статутом, НУБіП України є державною установою, що підтверджується копією довідки про реєстрацію та копією статуту, які містяться в ТД. Проте, згідно з пояснювальною запискою до ТД (стор.14) земельні ділянки 8000000000:90:439:0036, 8000000000:90:439:0037 та 8000000000:90:123:0002 віднесені до комунальної власності, що суперечить Перехідним положенням Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245-VI, згідно з пунктом 4 яких, у державній власності в межах населених пунктів залишаються земельні ділянки, зокрема, які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук.

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

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

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

Ділянка лісу щодо якої проведено інвентаризацію, згідно з матеріалами лісовпорядкування 2018-2019 року обліковується як квартал 214 відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України (НУБіП України) Боярської лісової дослідної станції (далі – Боярська ЛДС) загальною площею 41,0 га.

Площа сформованих в межах 214 кварталу лісу за матеріалами інвентаризації земельних ділянок 8000000000:90:439:0036, 8000000000:90:439:0037 та 8000000000:90:123:0002 становить 36,0927 га. Документи щодо обґрунтування зменшення площі в ТД відсутні. Межі сформованих земельних ділянок не відповідають графічним матеріалам лісовпорядкування, що надані НУБіП України та містяться в ТД.

Пунктом 7 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476, визначено, що вихідними даними для проведення інвентаризації земель серед іншого є

матеріали з Державного фонду документації із землеустрою, графічні матеріали відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, на яких зазначено місце проведення робіт з інвентаризації земель, державної інвентаризації земель, орієнтовну площу та кадастровий номер суміжної земельної ділянки (у разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок).

Звертаємо увагу, що ТД розроблена та затверджена у 2021 році директором Відокремленого підрозділу НУБіП України «Боярської ЛДС» Карпуком А.І., який не має статусу юридичної особи (ідентифікаційний код 33441250), що суперечить вимогам пункту 3 частини п'ятої ст. 186 ЗКУ. «Боярська лісова дослідна станція» Національного аграрного університету (ЄДРПОУ 05407966) перебуває в стадії припинення згідно з наказом від 11.04.2005 № 220).

Земельні ділянки внесені до Державного земельного кадастру також у 2021 році. При цьому у пояснювальній записці вихідними матеріалами для розробки документації вказано: витяги з містобудівної документації, надані Департаментом Містобудування та архітектури від 25.06.2024. № 055-6043, 055-6042, від 26.06.2024 № 055-6085, довідки КО «КІЇВГЕНПЛАН» від 30.07.2024 № 312-825, № 312-830, № 812-824, листи Департаменту захисту довкілля та адаптації до зміни клімату від 22.07.2024 № 077-4280, від 19.07.2024 № 077-4207, № 077-4208, а також посилання на Положення про відокремлений підрозділ НУБіП України «Боярська ЛДС», затверджене 27.03.2024 та інші, тобто долучені до ТД після до ТД після державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.

Вказане вище суперечить вимогам пункту 3 частини п'ятої ст. 186 ЗКУ, яким визначено, що технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель щодо земельних ділянок державної або комунальної власності затверджується органом виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Згідно з пунктом г) частини четвертої ст. 57 Закону України «Про землеустрій», у разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає відомості про встановлені межові знаки. Всупереч вказаній нормі в ТД вказано, що межі не закріплювались межовими знаками (до прикладу, на ділянку 8000000000:90:439:0036 - стор. 82-85, в електронній копії – 149-155). Також в акті встановлення та погодження меж земельної ділянки 8000000000:90:439:0036 від 21.12.2021 (стор. 81а, електронна – 148) зазначено, що ділянка межує з ділянкою 8000000000:90:439:0063, що перебуває у власності Мартиненка О.А., що є невірним. Вказано, що власник був належним чином повідомлений про виконання робіт з встановлення меж, але документи на підтвердження цього у документації відсутні.

Згідно з пояснювальною запискою та кадастровим планом земельної ділянки 8000000000:90:439:0037 (стор. 14а, електронна 31) в експлікації угідь вказано два види угідь: 005.01 площею 20,9932 га та 005.02 площею 0,4044 га.

Проте, за матеріалами лісовпорядкування (електронна стор. 197) до складу ділянки входить виділ 27 площею 3,8 га – болото низинне, а також струмок. До земельної ділянки 8000000000:90:123:0002 частково входить виділ 5 кварталу 214, який згідно з матеріалами лісовпорядкування обліковується як господарські та адміністративні будівлі.

Отже, ТОВ «Земспецпроект Груп» при розробці документацій із землеустрою, на підставі яких земельні ділянки були зареєстровані в Державному земельному кадастрі та присвоєно кадастрові номери 8000000000:90:439:0036, 8000000000:90:439:0037 та 8000000000:90:123:0002, порушено вимоги статті 122, пункту 3 частини п'ятої ст. 186, 198, Земельного кодексу України, Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06.09.2012 № 5245-VI, статті 57 Закону України «Про землеустрій», «Порядку проведення інвентаризації земель», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476, Лісового кодексу України (через відсутність рішень про надання земель у постійне користування).

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

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

Керуючись вимогами ст.ст. 66, 68 Закону України «Про землеустрій» та наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», пропонуємо Кваліфікаційній комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника розглянути факти порушень земельного законодавства сертифікованими інженерами-землевпорядниками Сингаївською Ольгою Миколаївною, Репецьким Андрієм Миколайовичем при формуванні земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:90:439:0036, 8000000000:90:439:0037 та 8000000000:90:123:0002, та звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії (позбавлення) кваліфікаційних сертифікатів зазначених інженерів-землевпорядників.

Від ТОВ «Земспецпроект Груп» надійшло заперечення, в якому зазначено наступне:

ТОВ «Земспецпроект Груп» на підставі Рішення III сесії VII скликання Київської міської ради від 10.09.2015 року №958/1822 та договору на виконання робіт від 17.09.2021 року №38-Т, укладеного за результатами проведення публічної закупівлі, було виготовлено (розроблено) Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок (далі – Технічна документація) за адресою: урочище "Володарське" обмежене вул. Пирогівський шлях та вул. Бродівською, Голосіївський район м. Києва. Замовником вказаної Технічної документації виступив Національний університет біоресурсів і природокористування України.

Наказом від 11.04.2005 року №220 створено Відокремлений підрозділ Національного аграрного університету «Боярська лісова дослідна станція» у складі Національного аграрного університету (ідентифікаційний код – 33441250 – без статусу юридичної особи). Вказаним наказом розпочато припинення юридичної особи Боярської лісової дослідної станції НАУ (ідентифікаційний код – 05407966).

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 30.10.2008 року №945, Національний аграрний університет перейменовано в Національний університет біоресурсів і природокористування України (далі НУБіП України). Згідно наказу від 15.12.2008 року №827 «Про перейменування відокремлених (структурних) підрозділів університету» було перейменовано Відокремлений підрозділ Національного аграрного університету «Боярська лісова дослідна станція» у Відокремлений підрозділ Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова дослідна станція».

Згідно положення про відокремлений підрозділ Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова дослідна станція», затвердженого 27.03.2024 року, Боярська ЛДС є правонаступником (в межах переданого йому майна) Боярської лісової дослідної станції НАУ (юридичної особи), створеної на наказом Української сільськогосподарської академії від 04.03.1960 р. та переданої до складу НУБіП України (згідно Постанови КМУ від 01.06.1995 р №387).

Отже, Відокремлений підрозділ НУБіП України «Боярська лісова дослідна станція» що є структурним підрозділом Університету, є спеціалізованим підрозділом, створеним у складі Університету, для ведення лісового господарства.

Наказом Київського обласного та по м. Києву Управління лісового та мисливського господарства від 27.12.2019 року №170, затверджено матеріали лісовпорядкування 2018-2027 років відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова дослідна станція».

Відповідно до проекту організації та розвитку лісового господарства відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова дослідна станція», погодженого листом Міністерства енергетики та захисту довкілля України від 23.12.2019 року №1.9-13.2.3-16129, та матеріалів лісовпорядкування ВП НУБіП «Боярська лісова дослідна станція», затверджених Наказом Київського обласного та по м. Києву Управління лісового та мисливського господарства від 27.12.2019 року №170, про інвентаризована земельна ділянка відноситься до земель лісогосподарського призначення.

Слід зазначити що в листі (скарзі) Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 14.07.2025 № 057-9187, щодо порушення ТОВ «Земспецпроект Груп», вимог та норм чинного законодавства у сфері землеустрою при розробці документації із землеустрою на власний розсуд трактуються норми законів, зокрема Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», без врахування положень вимог п.24 Розділу X

Перехідні положення Земельного кодексу України.

Відповідно до п. 7 Розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» з дня набрання чинності цим Законом землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими.

Однак згідно п.6 Розділу II цього ж Закону передбачено, що у разі якщо відомості про земельні ділянки, зазначені у пунктах 3 і 4 цього розділу (тобто про земельні ділянки державної/комунальної власності), 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.

Відповідно до підпункту «а» пункту 24 Розділу X Перехідні положення 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: що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісгосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук). Тобто дана норма вказує на віднесення земель до державної власності саме про перебування таких земель на праві постійного користування.

Однак земельні ділянки, кадастрові номери: 8000000000:90:439:0037, 8000000000:90:439:0036, 8000000000:90:123:0002 на даний час є лише сформованими, а відомості про них внесені до бази даних Державного земельного кадастру, без реєстрації відповідних речових прав на них (в тому числі права постійного користування, тощо). В самій же скарзі зазначається що до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради надійшли на розгляд заяви та Технічна документація щодо передачі вказаних земельних ділянок в користування.

Слід зазначити, що з моменту реєстрації земельної ділянки в НКС Державного земельного кадастру Національний університет біоресурсів і природокористування України неодноразово звертався до Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в постійне користування.

Також слід відмітити, що відомості про земельні ділянки до НКС Державного земельного кадастру, кадастровий номер: 8000000000:90:439:0037, внесено відділом № 1 Управління у Вознесенському районі Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області 02.12.2021 року; 8000000000:90:439:0036 - Відділом №4 Управління у Могилів-Подільському районі Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області 25.11.2021 року; 8000000000:90:123:0002 - Відділом у Любарському районі Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області 23.11.2021 року.

За результатами проведеної інвентаризації земельної ділянки та її

обстеження, визначено склад угідь земельної ділянки за фактичним користуванням.

Одночасно слід зазначити, що згідно відомостей та даних Державного земельного кадастру що містяться зокрема у Витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-7400525302025 від 26.03.2025 року, кадастровий номер 8000000000:90:439:0037, то по ній наявні та відображені всі наявні відомості про обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки зокрема: санітарно - захисні зони; прибережні – захисні смуги; зони особливого режиму забудови, території в червоних лініях, тощо. Також вказане стосується і земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:90:123:0002, згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-5100597722025 від 18.03.2025 року, наявні та відображені всі наявні відомості про обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки зокрема: санітарно - захисні зони; зони особливого режиму забудови, території в червоних лініях. За вказаних обставин, спотворені факти викладені у листі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 14.07.2025 №057-9187 не знайшли свого підтвердження.

Стаття 123 Земельного кодексу України, визначає порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування.

Відповідно до п. 13 статті 123 Земельного кодексу України у разі надання земельних ділянок державної власності у постійне користування підприємствам, установам, організаціям комунальної власності одночасно здійснюється передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність і навпаки. А тому вказане свідчить, що сформовані земельні ділянки являються комунальною формою власності, а в силу ст. 123 Земельного кодексу України при передачі їх в постійне користування одночасно здійснюється передача з комунальної власності у державну власність.

Стосовно погодження меж земельних ділянок з суміжними землевласниками то слід повідомити, що ст. 57 Закону України «Про землеустрій» визначає поняття, підстави проведення інвентаризації земель, склад та зміст документації із землеустрою в тому числі порядок її виготовлення, а тому вимоги даної норми не визначають та не передбачають наявності в документації із землеустрою щодо інвентаризації земель актів (акту) погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками чи користувачами.

При розробці Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: урочище «Володарське» обмежене вул. Пирогівський шлях та вул. Бродівською, Голосіївський район м. Києва, Національному університету біоресурсів і природокористування України для ведення лісового господарства, межі земельної ділянки визначались на підставі затверджених матеріалів лісовпорядкування, з урахуванням існуючої ситуації на місцевості, та фактичних меж ділянки.

Відповідно до частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

Статтею 68 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що

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

встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

В даному випадку фактів порушення ТОВ «Земспецпроект Груп», зокрема сертифікованими інженерами – землевпорядниками Сингаївською Ольгою Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111), Репецьким Андрієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977) законодавства у сфері землеустрою не встановлено та не підтверджено листом (скаргою) Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 14.07.2025 № 057-9187.

Обов'язковою умовою для внесення подання про припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника є встановлення факту правопорушення, вини особи у вчиненні даного правопорушення.

Порушенням може вважатися дії вчинені сертифікованим інженером – землевпорядником, в результаті якого не тільки порушено відповідні правові норми, а наслідком якого стали незворотні процеси для відновлення прав заінтересованих осіб, тобто за будь-яких умов неможливе повернення у правовий стан, що існував до вчинення зазначеного порушення.

Відповідно до п. 5 ст. 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів», висновки щодо застосування норм права, викладені у постановках Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

Верховний Суд неодноразово звертався до практики Європейського суду з прав людини, відповідно до якої припинення дії ліцензії на здійснення господарської діяльності (у контексті справи – прийняття рішення про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника) фактично є позбавленням особи права власності (втручання в право на мирне володіння майном) у розумінні ст. 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (рішення ЄСПЛ у справі «ТОВ «Світ розваг» та інші проти України»), а тому прийняття такого рішення має здійснюватися з урахуванням кількох критеріїв: позбавлення такого права має бути законним, переслідувати «суспільний інтерес» та бути пропорційним визначеним цілям. ЄСПЛ констатує порушення державою ст. 1 Першого протоколу, якщо хоча б одного критерію не буде додержано.

ТОВ «Земспецпроект Груп», категорично не погоджується з висунутими

зауваженнями в порушенні законодавства в сфері землеустрою та просить кваліфікаційну комісію по видачі та припиненню дії кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника врахувати всі зазначені аргументи та доводи і не позбавляти відповідальних сертифікованих інженерів – землевпорядників кваліфікаційних сертифікатів.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Дослідивши матеріали скарги, додатки та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне:

ТОВ «Земспецпроект Груп» у 2021 році було розроблено технічні із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: урочище «Володарське» обмежене вул. Пирогівський шлях та вул. Бродівською у Голосіївському районі м. Києва НАЦІОНАЛЬНОМУ УНІВЕРСИТЕТУ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ для ведення лісового господарства.

Дані документації були розроблені на підставі рішення Київської міської ради від 10.09.2015 року №958/1822 «Про інвентаризацію земель м. Києва» та договору на виконання робіт між ТОВ Земспецпроект Груп» та Національний університет біоресурсів і природокористування України/Відповідальний підрозділ «Боярська лісова дослідна станція» від 17.09.2021 №38-Т.

Відомості про земельні ділянки внесені до Державного земельного кадастру 23.11.2021 р. (кадастрові номери – 8000000000:90:439:0037, 8000000000:90:439:0036, 8000000000:90:123:0002), цільове призначення 09.01 для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг; категорія земель – землі лісогосподарського призначення; вид використання – для ведення лісового господарства.

Відповідно до Постанови КМУ від 5 червня 2019 р. № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» (в редакції 2021 року):

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Відповідно до п. 9 зазначеної вище Постанови: Замовниками технічної документації (далі - замовники) можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим чи органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі (ця норма діяла на момент заключення договору на виконання робіт, а саме до 20.10.2021 року).

Згідно із статтею 8 Лісового кодексу України право державної власності на ліси набувається і реалізується державою в особі Кабінету Міністрів України,

Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих державних адміністрацій відповідно до закону.

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

Виступив член Кваліфікаційної комісії Євсюков Т.О., який зазначив, що не погоджується з інформацією, викладеній у скарзі, оскільки ВП НУБІП України «Боярська лісова дослідна станція» є користувачем земельних ділянок з 40-х років для ведення лісового господарства. Відповідно до проекту організації та розвитку лісового господарства відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України «Боярська лісова дослідна станція», погодженого листом Міністерства енергетики та захисту довкілля України від 23.12.2019 року №1.9-13.2.3-16129, та матеріалів лісовпорядкування ВП НУБІП «Боярська лісова дослідна станція», затверджених Наказом Київського обласного та по м. Києву Управління лісового та мисливського господарства від 27.12.2019 року №170, проінвентаризовані земельні ділянки відносяться до земель лісогосподарського призначення.

Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:439:0037, 8000000000:90:439:0036, 8000000000:90:123:0002, на даний час є лише сформованими, а відомості про них внесенні до бази даних Державного земельного кадастру, без реєстрації відповідних речових прав на них (в тому числі права постійного користування, тощо).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене ставиться на голосування питання щодо припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників Сингаївської Ольги Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111) та Репецького Андрія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сингаївської Ольги Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000111) та Репецького Андрія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 8;

«утримались» - 8;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Сингаївської Ольги Миколаївни (кваліфікаційний сертифікат від**

24.12.2012 № 000111) та Репецького Андрія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 № 010977).

СЛУХАЛИ:

12. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 02.07.2025 № 057-8732 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Подгорною Наталією Олексіївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000770).

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-kvalifikacijnoi-komisiyi-38/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) під час здійснення власних повноважень було виявлено факт реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі на підставі документації із землеустрою, розробленої за відсутності правовстановлюючих документів на земельну ділянку.

Відділом № 2 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області зареєстровано земельну ділянку 8000000000:90:806:0006 площею 0,0546 га, яка розташована по вул. Садовій 45, діл. 11 у Дарницькому районі м. Києва для колективного садівництва. Підставою внесення відомостей до Державного земельного кадастру вказана Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 10.05.2024, розроблена ФОП Подгорна Н.О. (сертифікат кваліфікованого інженера-землевпорядника від 03.01.2013 № 000770).

Згідно з відомостями, внесеними до Державного земельного кадастру, ділянка перебуває у приватній власності Котіля Івана Михайловича, підставою для виникнення права є рішення Київської міської ради від 18.11.1999 № 86-7/598, а документом, що посвідчує право, є державний акт серія КВ від 17.01.2000, зареєстрований за № 90-2-03754.

Вказаний бланк державного акту не має номера, який, за усталеною в Головному управлінні земельних ресурсів КМДА практикою, проставлявся у ручний спосіб при видачі державних актів, а сам бланк не відповідає бланкам державних актів, які передавались до Головного управління земельних ресурсів КМДА для видачі.

Серед оприлюднених на офіційному порталі Київської міської ради рішень, рішення від 18.11.1999 № 86-7/598, що вказане як підстава

виникнення права, відсутнє. Одночасно, виявлено рішення Київської міської ради від 02.12.2010 № 312/5124, яким земельна ділянка по вул. Садовій 45, діл. 11 передана у власність Ткаченко-Ритвіній Наталії Костянтинівні площею 0,06 га. За наявною інформацією державний акт на вказану ділянку на ім'я Ткаченко-Ритвіної Наталії Костянтинівни не видавався.

Місце розташування земельної ділянки Ткаченко-Ритвіної Наталії Костянтинівни (в Міському земельному кадастрі) співпадає з місцем розташування ділянки Котіля Івана Михайловича (в Державному земельному кадастрі).

Згідно з записами у Книзі записів (реєстрації) державних актів на право приватної власності на землю на території Київської міської ради (Харківський район), бланк державного акта із вказаними реєстраційними датою та номером (від 17.01.2000, зареєстрований за № 90-2-03754) має серію II-КВ № 145515, виданий гр. Куриненко Марії Юхимівні на земельну ділянку по вул. Залежній, 27а, тобто на іншу ділянку та іншому власнику.

Обстеженням земельної ділянки, проведеним державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель Сокаревим О.В., наявність нерухомого майна, яке присутнє на ортофотоплані 2019 року не підтверджено (акт обстеження земельної ділянки від 02.07.2025 № ДК/151-АО/2025 додається).

Департаментом направлено скаргу на Держгеокадастр щодо дій кадастрового реєстратора та скасування державної реєстрації земельної ділянки 80000000000:90:806:0006.

Враховуючи викладене, керуючись положеннями ст.ст. 66, 68 Закону України «Про землеустрій», наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», Департамент просить розглянути даний лист щодо виявлених порушень та прийняти рішення щодо внесення подання до Держгеокадастру стосовно припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника від 03.01.2013 № 000770, виданого Подгорній Наталії Олексіївні.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Сертифікований інженер-землевпорядник Подгорна Н.О. надала заперечення в якому зазначила, що в квітні 2024 року до неї як кваліфікованого інженера-землевпорядника звернувся гр. Котіль Іван Михайлович з метою присвоєння кадастрового номеру належній йому на праві власності земельної ділянки та внесення відомостей про неї до Державного земельного кадастру.

Замовник Котіль І.М. надав оригінали документів, що посвідчують його особу - паспорт громадянина України та довідку про реєстрацію місця проживання, а також оригінал Державного акту на право приватної власності на землю який виготовлений на бланку по формі у відповідності до Постанови ВРУ №2201-XXII від 13.03.1992 р. та містить в собі усі передбачені атрибути

Крім цього, цей Державний акт містить в собі План зовнішніх меж та опис меж земельної ділянки, а також кількісну характеристику земель, переданих у приватну власність. Цей акт має підписи Київського міського голови Омельченко О.О. та начальника Київського міського управління земельних

ресурсів Муховикова А.М. Оригінальні підписи цих посадових осіб скріплені печаткою Київської міської ради.

Жодним діючим нормативним документом на інженера-землевпорядника не покладено обов'язок по перевірці відомостей, які містяться в документі, що посвідчує право власності на земельну ділянку, зокрема наявності рішення органу влади на будь-якому інформаційному ресурсі, дотримання будь-яких внутрішніх процедур в будь-якому підрозділі органу влади, тощо.

В своїй скарзі Департамент земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації висловлює претензії до розробника Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що в результаті до Державного земельного кадастру були внесені невірні відомості щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:806:0006 площею 0,0546 га яка розташована за адресою: Харківський район м. Києва, вул. Садова 45, діл. 11 для колективного садівництва. А саме ті відомості, які містяться в оригіналі Державного акту та відповідність яких підтверджена підписами Київського міського голови та начальника Київського міського управління земельних ресурсів (бувша назва Департаменту земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації).

Згідно пункту "б" абзацу 3 статті 27 Закону України "Про землеустрій" замовники документації із землеустрою зобов'язані надавати вихідну документацію, необхідну для виконання робіт із землеустрою.

Таким чином Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення та відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розроблено на підставі наданого державного акту на право власності на земельну ділянку. Питання перевірки підробки документів не відноситься до повноважень кваліфікаційної комісії та сертифікованого інженера-землевпорядника. На підставі зазначеного вище, пропонується Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернутись до правоохоронних органів для вирішення питання підробки документів.

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 Подгорної Наталії Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000770).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Подгорної Наталії Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000770).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 5;

«утримались» - 11;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Подгорної Наталії Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000770).**

СЛУХАЛИ:

13. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 07.07.2025 №057-8853 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Литвином Ігорем Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815).*

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-38/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ірина Кмитюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) надійшло клопотання Апарневої Олени Володимирівни від 09.06.2025 про надання дозволу на розробку проєкту відведення у власність земельної ділянки по вул. Петра Прокоповича, 16 у Дарницькому районі м. Києва.

Під час розгляду зазначеного клопотання Апарневої О.В. від 09.06.2025 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 8000000000:90:201:0041 по вул. Петра Прокоповича, 16 у Дарницькому районі м. Києва у власність, розглянуто долучені до клопотання «Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Апарневій Олені Володимирівні для експлуатації і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: м. Київ, Дарницький р-н, вул. Петра Прокоповича, 16» (далі-ТД), витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.12.2021 № НВ -5319558942021 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на житловий будинок від 06.07.2021 індексний номер витяг 264505579.

Згідно з витягом від 25.12.2021 № НВ-5319558942021, земельна ділянка 8000000000:90:201:0041 зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі Технічної документації із землеустрою щодо відновлення (встановлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 11.11.2021, розробленої фізичною особою-підприємцем Литвином Ігорем Анатолійовичем.

Згідно з частиною п'ятою ст. 79 Земельного кодексу України (далі-ЗКУ) формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій –

сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Згідно з ст. 118 ЗКУ, громадянин, який бажає отримати у власність земельну ділянку спочатку має отримати дозвіл на розробку документації із землеустрою (в даному випадку проекту відведення). Тобто на момент звернення про надання дозволу на розробку проекту відведення, ділянка вже була сформована та зареєстрована в ДЗК.

Згідно із частинами першою та другою ст. 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Згідно з пояснювальною запискою до ТД, підставою для її розроблення є заява Апарнєвої О.В. та договір на виконання робіт, жодного документу, який посвідчує право власності або право користування Апарнєвої О.В., матеріалів фонду документації із землеустрою щодо ранішого формування вказаної ділянки у ТД не виявлено.

Відомості Міського земельного кадастру міста Києва містять інформацію щодо обліку земельних ділянок за громадянами на підставі інвентаризації минулих років, прийняття рішень Київською міською радою, видачі державних актів тощо. У Міському земельному кадастрі відсутні відомості щодо обліку земельної ділянки за гр. Апарнєвою О.В. по вул. Петра Прокоповича (Фрунзе), 16 у Дарницькому районі м. Києва, тобто документи не видавались.

Проте, пояснювальна записка до ТД містить відомості щодо наявності в межах земельної ділянки житлового будинку загальною площею 30 кв. м., який перебуває у власності Апарнєвої О.В. згідно з витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі- витяг з ДРРП) індексний номер 264505579 від 06.07.2021.

Згідно з копією вказаного витягу, який міститься в Технічній документації, право власності на вказаний будинок зареєстровано 01.07.2021 (номер запису 41831366) приватним нотаріусом Швецьом Русланом Олеговичем на підставі технічного паспорту на будинок садибного типу по вул. Петра Прокоповича, 16, виготовлений ТОВ «Машбудторг» 22.06.2021. Інших документів, на підставі яких здійснена реєстрація в реєстрі речових прав, не надало.

Частиною першою статі 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначено перелік підстав для проведення державної реєстрації права власності та інших речових прав.

Витяг з ДРРП та технічний паспорт не містять відомостей про документи, передбачені для проведення державної реєстрації права власності, передбачення вищевказаною нормою законодавства, зокрема, акту приймання –передачі нерухомого майна, або свідоцтво про права власності на нерухоме майно, виданого до 1 січня 2013 року органом місцевого самоврядування або місцевою державною адміністрацією, чи його дубліката, судового рішення, що набрало

законної сили, щодо набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, інші цивільно-правові угоди тощо.

Крім того, згідно з відомостями Міського земельного кадастру, частина земельної ділянки 80000000000:90:201:0041 (саме та, на якій розташоване нерухоме майно), по вул. Фрунзе (нова назва Петра Прокоповича, 18, яка рішенням Київської міської ради від 28.11.2002 №109/269 передано у приватну власність для будівництва і обслуговування жилих будинків, господарських будівель і споруд у розмірі 1/3 від 0,1 га Савкіній Тетяні Кузьмівні. Савкіній Наталії Іллівні та Апарнєвій Людмилі Іллівні (схема ділянки додається).

Рішення Дарницького районного суду м. Києва у справі від 16.02.2016 у справі 753/20291/14-ц (Єдиний державний реєстр судових рішень) будинок/домоволодіння по вул. Фрунзе (нова назва Петра Прокоповича), 18 було поділено між співвласниками. Згідно з описовою частиною рішення будинок/домоволодіння має наступні технічні характеристики: житловий будинок 1960 року побудови «А», прибудова «а» 1960 року побудови, прибудова «а1» 1970 року побудови, житловий будинок «А1» 1962 року побудови, житлового будинок «А-ІІ пов» 2008 року побудови, погріб під част. Буд «Апогр» 1960 року побудови, господарські будівлі та споруд: сарай «Б» 1970 року побудови, сарай «В» 1970 року побудови, вбиральня «Г» 1984 року побудови; колонка питна «І». колонка питна «ІІ». Площа будівлі, що підлягає розподілу (без врахування приміщень, що входять в склад самовільної прибудованої прибудови), становить 94,6 кв.м.

Отже, як вбачається з рішення суду, станом на 2016 рік будинковолодіння по вул. Петра Прокопенка, 18 не мало у своєму складі окремого житлового будинку площею 30,3 кв.м., всі об'єкти були розділені між співвласниками, в тому числі споруда, на яку зареєстровано право власності як на житловий будинок за Апарнєвою О.В. також входила до його складу.

Також, згідно з картографічною основою Міського земельного кадастру, в межах сформованої земельної ділянки 80000000000:90:201:0041 знаходиться частина іншого будинку (додається). При цьому документи, щодо наявності прав на нього в Апарнєвої О.В., в ТД відсутні, схема розподілу земельної ділянки між власниками нерухомого майна, розташованого на ділянці, теж відсутня.

Враховуючи викладене, керуючись положеннями ст. 66, 68 Закону України «Про землеустрій», наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 3 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів – геодезистів», Департамент просить розглянути даний лист щодо виявлених порушень земельного законодавства та прийняти рішення щодо внесення подання до Держгеокадастру стосовно припинення дії сертифіката інженера – землевпорядника від 12.12.2014 № 011815, виданого Литвину Ігорю Анатолійовичу.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Литвина Ігоря Анатолійовича надійшло заперечення.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Апарнєвої Олени Володимирівни кадастровий номер 80000000000:90:201:0041, для будівництва і

обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: м. Київ, Дарницький район, вул. Петра Прокоповича, 16 розроблена на підставі заяви власника житлового будинку самої Апарневої О.В. та договору. На земельній ділянці розташовано житловий будинок, який знаходиться у власності у гр. Апарневої Олени Володимирівни на підставі Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06.07.2021 року Індексний номер витягу 264505579. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2401146580000.

На даний момент відомості про земельну ділянку внесені до Державного земельного кадастру. Згідно даних Державного земельного кадастру, земельна ділянка не має перетинів із суміжними земельними ділянками. В НКС міститься технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка розроблена у відповідності до вимог діючого законодавства.

Відповідно до статті 118 Земельного кодексу України громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

До клопотання додається розроблена відповідно до Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

Згідно пункту 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» 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.

Згідно частини 4 статті 9 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державний кадастровий реєстратор перевіряє відповідність поданих документів вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою та містобудівної документації. Відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

В пункті 12 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р.

№ 1051 вказано, що відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об'єктивними та достовірними, якщо інше не доведено судом.

Таким чином, викладена у скарзі інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Литвином Ігорем Анатолійовичем вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру не знайшли свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Литвина Ігоря Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Литвина Ігоря Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 5;

«утримались» - 11;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Литвина Ігоря Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011815).

СЛУХАЛИ

14. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло Дзвонки Нелі Іванівни від 11.07.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Савченко Федіром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000226).

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-38/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Леонід Шевчук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга громадянки гр. Дзвонка Нелі Іванівни вх. №31-185/60-25-КФК від 15.07.2025р. на дії сертифікованого інженера-землевпорядника ММ «САМФІН» Савченко Федіра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013р. №011524) зі зверненням про

внесення подання Держгеокадастру України про анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника.

У зверненні зазначається, що рішенням Близнюківської селищної ради Харківської області №1664-VIII від 13 вересня 2024 р. затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Дзвонка Н. І., кадастровий номер 6320686307:06:000:2024 у користування на умовах оренди для ведення городництва, що розташована на території Близнюківської селищної ради Харківської області та укладено договір оренди земельної ділянки.

Цим же рішенням (№1664-VIII від 13.09.2024р.) Близнюківської селищної ради затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки кадастровий номер 6320686307:06:000:0089 гр. Климовичу Віктору Янісовичу у користування на умовах оренди для ведення городництва.

Як стверджує скаржниця, у липні 2025 року їй стало відомо, що відбулась зміна конфігурації земельної ділянки кадастровий номер 6320686307:06:000:0089 гр. Климовичу В. Я., яка є суміжною із земельною ділянкою Дзвонка Н. І., кадастровий номер 6320686307:06:000:2024. Розробником документації виступив інженер-землевпорядник Савченко Ф. М. Зміна координат ділянки з кадастровим номером 6320686307:06:000:0089 призвела до її фактичного переміщення на земельну ділянку гр. Дзвонка Н. І. кадастровий номер 6320686307:06:000:2024.

Гр. Дзвонка Н. І. стверджує про незаконність зміни конфігурації вищезазначеної ділянки з кадастровим номером 6320686307:06:000:0089 сертифіковани інженером-землевпорядником Савченко Ф. М та невідповідність документації із землеустрою Закону України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр». Гр. Дзвонка Н. І ніхто не повідомляв про розробку технічної документації із землеустрою зі зміною конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 6320686307:06:000:0089.

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Савченко Федора Миколайовича, в якому він повідомляє про наступне.

На підставі рішення LVIII сесії VIII скликання Близнюківської селищної ради №1423-VIII від 11.04.2023р. згідно договору на виконання робіт №115 від 25.07.2024р. ним був виготовлений «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у користування на умовах оренди для городництва гр.Климовичу Віктору Янісовичу на території Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області».

09 серпня 2024 року сертифікованим інженером-землевпорядником була здійснена кадастрова зйомка даної земельної ділянки, зовнішні межі землекористування визначено в присутності замовника по фактичному обробітку за рахунок земель комунальної власності сільськогосподарського призначення. Загальна площа земельної ділянки склала 0.1741 га.

Скориставшись функцією перевірки обмінного файлу *.xml в електронному кабінеті на предмет помилок, а також функцією «Об'єднання раніше сформованих земельних ділянок» на предмет перетину (розриву) з раніше зареєстрованими земельними ділянками (яких не виявлено), сформований обмінний файл *.xml та відсканований проект землеустрою підписано і

завантажено до електронного сервісу Держгеокадастру – заявка ЗВ-9705021772024 від 12.08.2024р.

Технічна документація пройшла перевірку на відповідність законам і нормам України 13.08.2024р., про що в електронному кабінеті отримано витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за номером НВ-2600605932024.

Проект відведення разом з витягом було передано замовнику гр.Климовичу Віктору Янісовичу для подальшого затвердження Близнюківською селищною радою та оформлення права користування на умовах оренди.

Жодних інших дій із земельною ділянкою з кадастровим номером 6320686307:06:000:0089 площею 0.1741га (зміна конфігурації, площі, користувача тощо) не проводилось.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За даними публічної кадастрової карти дійсно має місце перетин земельної ділянки з кадастровим номером 6320686307:06:000:0089 та земельної ділянки з кадастровим номером 6320686307:06:000:2024.

Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру з про земельну ділянку НВ-2600605932024 від 13.08.2024, земельна ділянка з кадастровим номером 6320686307:06:000:0089 площею 0.1741га зареєстрована Відділом № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області, **дата державної реєстрації земельної ділянки 13.08.2024**. Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки: Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 12.08.2024; виконавець – Савченко Федір Миколайович.

Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9971600172025 від 22.07.2025р, земельна ділянка з кадастровим номером 6320686307:06:000:2024 площею 0.53 га зареєстрована Відділом № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області, **дата державної реєстрації земельної ділянки 20.08.2024**. Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки: Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 12.08.2024; виконавець – Шевченко Андрій Сергійович.

Таким чином, за даними Державного земельного кадастру та інформації, викладеній в запереченні, сертифікованим інженером-землевпорядником Савченко Федором Миколайовичем не внесились зміни до координат поворотних точок межі земельної ділянки (зміна конфігурації) з кадастровим номером 6320686307:06:000:0089, а дана земельна ділянка сформована раніше за земельну ділянку Дзвонка Н.І. з кадастровим номером 6320686307:06:000:2024.

Відповідно до частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

Відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом. В разі встановлення факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування, Кваліфікаційна комісія робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищенаведене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Савченко Федору Миколайовичу (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013р. №011524).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Савченко Федору Миколайовичу (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013р. №011524).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 10;
«утримались» - 6;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Савченко Федору Миколайовичу (кваліфікаційний сертифікат від 15.11.2013р. №011524).**

СЛУХАЛИ:

15. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ТОВ «Рибний майстер» від 10.07.2025 № 10/07 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ковальовим Максимом Семеновичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.09.2021 № 014627).

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку, звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacziynoyi-komisiyi-38/>.

ПП «Тайзер Експо Україна» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Ковальов М.С. скористалось своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшло звернення директора ТОВ «Рибний майстер» Цикура О.В. щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ковальовим Максимом Семеновичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.09.2021 № 014627) нормативно-правових вимог у сфері землеустрою.

ТОВ «РИБНИЙ МАЙСТЕР» є власником мисливсько-рибальської бази, що знаходиться за адресою Одеська область, Ізмаїльський район, с. Ларжанка, вул. Лиманська, буд. 1а, на підставі свідоцтва про право власності від 2014 р. Мисливсько-рибальська база розташована на земельній ділянці площею 16479 м² та складається з будівель та споруд, зокрема: літера А – будівля площею 78,1 м², літера Б – будівля площею 14,5 м², літера В – будівля площею 20,3 м², літера Г – будівля площею 127,5 м², літера Д – будівля площею 32,5 м², літера Е – будівля площею 36,3 м², літера З – будівля площею 88,6 м², літера Ж – вбиральня, а також огорожа, мощення та канали для зберігання каюків.

Земельна ділянка, на якій розташована мисливська рибальська база знаходилась в постійному користуванні громадської організації «ІЗМАЇЛЬСЬКЕ РАЙОННЕ ТОВАРИСТВО МИСЛИВЦІВ ТА РИБАЛОК (ІЗМАЇЛЬСЬКЕ РАЙОННЕ МИСЛИВСЬКО-РИБАЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО)» на підставі державного акту на право постійного користування від 31.05.2000 серія II-ОД № 000403.

Мисливсько-рибальська база була відчужена у громадської організації «ІЗМАЇЛЬСЬКЕ РАЙОННЕ ТОВАРИСТВО МИСЛИВЦІВ ТА РИБАЛОК (ІЗМАЇЛЬСЬКЕ РАЙОННЕ МИСЛИВСЬКО-РИБАЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО)» на підставі рішення Ізмаїльського міського суду від 06.07.2001, яке зареєстроване у Ізмаїльському БТІ за № 2-74.

Приватним підприємством «ТАЙЗЕР ЕКСПО Україна» (Ковальовим Максимом Семеновичем) виконані роботи з виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) від 02.06.2023. Земельна ділянка зареєстрована відділом № 4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області від 27.06.2023 з кадастровим номером 5122083200:02:001:0304.

Землевпорядні та геодезичні роботи з визначення положення точок на земній поверхні, їх координат фактично не проводились, про що свідчать факти, що суміжних землевласників та землекористувачів не було попереджено про проведення польових робіт. Нерухоме майно (будівлі та споруди), що знаходиться на земельній ділянці, не зазначене. Також в межі земельної ділянки безпідставно включена дорога місцевого значення та ЛЕП 10 кВ, що грубо порушує права місцевої громади. Тобто матеріали технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) спотворюють фактичні данні про земельну ділянку.

Технічна документація із землеустрою виготовлена без рішення органу місцевого самоврядування про надання згоди на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної

ділянки в натурі (на місцевості), порушує права ТОВ «РИБНИЙ МАЙСТЕР» та місцевої громади і має бути визнана невідповідною чинному законодавству, а реєстрація земельної ділянки скасована.

Таким чином у зв'язку з порушенням законодавства у сфері землеустрою, просимо скасувати реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 5122083200:02:001:0304 та у зв'язку з грубими порушеннями та неналежним виконанням своїх обов'язків інженером-землевпорядником Ковальовим Максимом Семеновичем, який працює у складі ПП «ТАЙЗЕР ЕКСПО УКРАЇНА», прийняти рішення про анулювання його сертифікату.

Від ПП «ТАЙЗЕР ЕКСПО УКРАЇНА» надійшло заперечення, в якому повідомляється, що 02.06.2023 між з ГРОМАДСЬКОЮ ОРГАНІЗАЦІЄЮ «ІЗМАЇЛЬСЬКЕ РАЙОННЕ ТОВАРИСТВО МИСЛИВЦІВ ТА РИБАЛОК (ІЗМАЇЛЬСЬКЕ РАЙОННЕ МИСЛИВСЬКО-РИБАЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО)» (далі – ГО «ІРТМР (ІЗМАЇЛЬСЬКЕ РАЙОННЕ МИСЛИВСЬКО-РИБАЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО)» був укладений договір № 346-23 на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка надана у постійне користування ГО «ІРТМР (ІЗМАЇЛЬСЬКЕ РАЙОННЕ МИСЛИВСЬКО-РИБАЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО)» для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель і споруд за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, Саф'янівська сільська територіальна громада, с. Ларжанка (за межами населеного пункту).

Підставою для виконання робіт був державний акт на право постійного користування землею серія II-ОД № 000403, виданий на підставі рішення Ларжанської сільської ради народних депутатів Ізмаїльського району Одеської області № 79 від 26.05.2000, і зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право постійного користування землею від 31.05.2000 ОД № 10-09-04.

Відповідно до ст. 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача. Таким чином, в даному випадку у зв'язку з наявністю державного акту на право постійного користування землею закон не вимагає наявності дозволу відповідного органу на розроблення технічної документації із землеустрою.

Про уявність фактів щодо непроведення геодезичних та землевпорядних робіт та не попередження суміжних землевласників та землекористувачів про їх проведення, свідчать наявні підписи в Акті встановлення в натурі і погодження меж земельної ділянки суміжних землевласників та землекористувачів.

Також щодо безпідставного включення в роботу дороги місцевого значення та ЛЕП 10 кВ повідомляємо, що на земельні ділянці, межі якої встановлено вищезазначеною технічною документацією відсутні дороги місцевого значення, що підтверджується матеріалами роботи.

Відповідно до Акту перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму

використання земель за їх наявності, земельна ділянка перебуває в межах охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 10 кВ.

На земельній ділянці, межі якої встановлено вищезазначеною технічною документацією, відсутнє майно, будівлі та споруди, тому відповідно в технічній документації із землеустрою відсутня будь яка інформація щодо цього.

В зверненні також зазначено, що ТОВ «РИБНИЙ МАЙСТЕР» є власником мисливсько-рибальської бази, що знаходиться за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, с. Ларжанка, вул. Лиманська, буд. 1а, на підставі свідоцтва про право власності від 2014 року.

Мисливська-рибальська база була відчужена у ГО «ІРТМР (ІЗМАЇЛЬСЬКЕ РАЙОННЕ МИСЛИВСЬКО – РИБАЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО)» на підставі рішення Ізмаїльського міського суду від 06.07.2001.

Мисливська-рибальська база розташована на земельній ділянці, яка знаходиться у постійному користуванні ГО «ІРТМР (ІЗМАЇЛЬСЬКЕ РАЙОННЕ МИСЛИВСЬКО-РИБАЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО)».

В обґрунтування своїх вимог заявником зазначено посилання на частину 2 ст. 120 Земельного кодексу України, яка ніяким чином не відноситься до спірного питання та не надає ніяких прав.

Відповідно до частини 4 ст. 120 Земельного кодексу України «у разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці, що перебуває у користуванні на праві оренди, емфітевзису, суперфіцію у відчужувача (попереднього власника), до набувача одночасно переходить відповідно право оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки , на якій розміщений такий об'єкт, в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта». Тобто законодавством не передбачений одночасний перехід права постійного користування при придбанні майна.

У зазначеному в зверненні випадку мова йде саме про постійне користування, а не про користування на праві оренди, вимоги щодо якого та чіткий перелік органів державної влади, місцевого самоврядування та організацій, які мають право його набути встановлені ст. 92 Земельного кодексу України.

Отже, ТОВ «РИБНИЙ МАЙСТЕР» необхідно вирішувати питання щодо отримання земельної ділянки, на якій розміщене майно в користування на праві оренди, у зв'язку з неможливістю отримати земельну ділянку на праві постійного користування відповідно до вимог Земельного кодексу України.

Стосовно скасування реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 5122083200:02:001:0304 повідомляємо, що відповідно до п. 114 Порядку ведення Державного земельного кадастру реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі:

1) поділу чи об'єднання земельних ділянок – на підставі заяви про державну реєстрацію земельних ділянок, які утворилися в результаті такого поділу чи об'єднання;

2) коли протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї незареєстроване з вини заявника, – на

підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до зазначеного Реєстру;

3) ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки, яке набрало законної сили в установленому законодавством порядку.

Таким чином, враховуючи вищевикладене та вимоги земельного законодавства України, ПП «ТАЙЗЕР ЕКСПО УКРАЇНА» не вбачає порушень законодавства у сфері землеустрою при розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка надана у постійне користування ГО «ІРТМР (ІЗМАЇЛЬСЬКЕ РАЙОННЕ МИСЛИВСЬКО-РИБАЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО)» для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель і споруд за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, Саф'янівська сільська територіальна громада, с. Ларжанка (за межами населеного пункту) і відповідно не бачить жодних підстав припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ковальова Максима Семеновича.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу звернення директора ТОВ «Рибний майстер» Цикури О.В. та заперечення ПП «ТАЙЗЕР ЕКСПО УКРАЇНА» встановлено таке.

1. 02.06.2023 між з ГО «ІРТМР (ІЗМАЇЛЬСЬКЕ РАЙОННЕ МИСЛИВСЬКО-РИБАЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО)» був укладений договір № 346-23 на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка надана у постійне користування для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель і споруд за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, Саф'янівська сільська територіальна громада, с. Ларжанка (за межами населеного пункту).

2. Підставою для виконання робіт був державний акт на право постійного користування землею серія П-ОД № 000403, виданий на підставі рішення Ларжанської сільської ради народних депутатів Ізмаїльського району Одеської області № 79 від 26.05.2000, і зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право постійного користування землею ОД № 10-09-04 від 31.05.2000.

3. Земельна ділянка зареєстрована в ДЗК з кадастровим номером 5122083200:02:001:0304.

Таким чином, наведена у листі ТОВ «Рибний майстер» від 10.07.2025 № 10/07 інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ковальовим Максимом Семеновичем вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою не знайшла свого підтвердження.

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 Ковальова Максима Семеновича (кваліфікаційний сертифікат від 03.09.2021 № 014627).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ковальова Максима Семеновича (кваліфікаційний сертифікат від 03.09.2021 № 014627).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 14;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ковальова Максима Семеновича (кваліфікаційний сертифікат від 03.09.2021 № 014627).**

СЛУХАЛИ:

16. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 17.07.2025 № 21-11-0.1-2844/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рудоман Юлією Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2021 № 014945).*

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-38/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Захаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГУ Держгеокадастру у Кіровоградській області, в якому зазначено, що з метою забезпечення якості робіт із землеустрою розробниками документацій, а також дотримання держаних стандарті, норм і правил при здійсненні землеустрою, згідно з процедурою, визначення ст. 66 Закону України «Про землеустрій», Головним управлінням Держгеокадастру у Кіровоградській області проведено аналіз заяв про внесення відомостей до Кіровоградської області та виявлено наступне.

ФОП Рудоман Юлія Анатоліївна (сертифікований інженер-землевпорядник Рудоман Юлія Анатоліївна, сертифікат № 014945 від 12.03.2021) розроблено Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності, що перебуває в оренді гр. Маргарид Сергія Павловича шляхом зміни цільового призначення земельної ділянки із земель «для сінокошіння і випасання худоби» (код КВЦПЗ – 01.01) загальною площею 5,9646 га за адресою: Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Ганнівська рада (кадастровий номер 3524080300:02:000:0936).

Згідно із Завданням на виконання робіт підставою для виконання роботи є: рішення сесії Ганнівської сільської ради Новоукраїнського району Кіровоградської області № 1675 від 15 квітня 2025 року та договір, укладений з гр. Маргарид С.П. № 44 від 29 квітня 2025 року.

Вказаним рішенням сільської ради від 15 квітня 2025 року № 1675, яке долучено до Проекту відведення, надано згоду гр. Маргарид С.П. на передачу в суборенду земельної ділянки, площею 5,9649 га, за кадастровим номером 3524080300:02:000:0936, яка розташована на території Ганнівської сільської ради Новоукраїнського району Кіровоградської області для сінокосіння і випасання худоби, що використовується відповідно до договору оренди земельної ділянки від 01 червня 2023 року, зі зміною її цільового призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та зміною виду угідь.

Відповідно до абзацу 5 частини 2 статті 20 Земельного кодексу України зміна землекористувачем цільового призначення земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування (крім постійного користування) без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не повинна призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача).

Статтею 37 Закону України «Про охорону земель» зміна сіножатей, пасовищ та перелогів на інші угіддя в межах земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, переданих у користування на умовах оренди, емфітевзису, забороняється. Ця вимога не поширюється на зміну угідь земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, право оренди, емфітевзису щодо яких виникло до набрання чинності цією частиною. (Стаття 37 доповнено новою частиною згідно із Законом № 2321-IX від 20.06.2022.)

Таким чином, на думку Головного управління, немає правових підстав для здійснення землеустрою та змін угідь земельної ділянки, яка передана в оренду після набрання чинності № 2321-IX від 20.06.2022.

Однак зазначеним Проектом землеустрою передбачено зміна цільового призначення земельної ділянки із сінокосіння і випасання худоби на землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та зміна угідь із пасовища на рілля.

Керуючись вимогами ст. 68 Закону України «Про землеустрій» пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення Рудоман Юлію Анатоліївну – кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 014945 від 12.03.2021 (свідectво про підвищення кваліфікації від 05.12.2024 Серія АА № 2230) за порушення вимог земельного законодавств, встановлених норм та стандартів у сфері землеустрою.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Рудоман Юлії Анатоліївни в якому зазначається:

Я, Рудоман Юлія Анатоліївна, не погоджуюсь з твердженнями Скаржника та наведеним у Скарзі з наступних підстав.

Статтею 68 Закону України «Про землеустрій» встановлено вичерпний перелік підстав для подальшого подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (далі по тексту – Подання), зокрема:

встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування;

рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;

наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі кримінальні правопорушення;

з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

Скаржник зазначає, що ФОП Рудоман Юлією Анатолівною розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності з кадастровим номером 3524080300:02:000:0936 (далі по тексту – Земельна ділянка), що перебуває в оренді громадянина Маргарид Сергія Павловича, шляхом змін цільового призначення земельної ділянки із земель «для сінокошіння та випасання худоби» на «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Зі змісту статті 68 Закону України «Про землеустрій» вбачається, що підставою для Подання, є встановлення факту порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади.

З заявою про порушення має звернутися особа, орган місцевого самоврядування орган державної влади, права та законні інтереси якого порушено.

ГУ Держгеокадастру у Кіровоградській області у своїй скарзі не обґрунтовує, які законні права та інтереси Скаржника порушено. Земельна ділянка з кадастровим номером 3524080300:02:000:0936 (далі по тексту – Земельна ділянка), про яку йде мова у Скарзі, перебуває в комунальній власності територіальної громади села Ганнівка в особі Ганнівської сільської ради Новоукраїнського району Кіровоградської області.

Розпорядником земельної ділянки є Ганнівської сільської ради Новоукраїнського району Кіровоградської області. Проект землеустрою розроблено відповідно до вимог статті 20 Земельного Кодексу України, ЗУ «Про землеустрій» і ЗУ «Про Державний земельний кадастр».

Це, крім іншого, підтверджується рішення Ганнівської сільської ради Новоукраїнського району Кіровоградської області від 15 квітня 2025 року №1675, яким надано дозвіл на виконання землевпорядних робіт щодо Земельної ділянки. Розпорядник земельної ділянки зі скаргою на дії Рудоман Юлії Анатоліївни не звертався.

Дане рішення органу місцевого самоврядування не скасоване та не оскаржене у встановленому чинним законодавством України порядку.

Рішення органу місцевого самоврядування залишається чинним, поки його не скасовано у встановленому законом порядку. Це означає, що рішення має юридичну силу і підлягає виконанню до тих пір, поки не буде визнано недійсним відповідним органом або судом що призвело до порушення прав та/або законних інтересів.

Враховуючи вищевикладене, прошу відмовити в задоволенні скарги Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 17.07.20255 року № 21-11-0.1.-2844/2-25.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

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

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності, що перебуває в оренді гр. Маргарид Сергія Павловича шляхом зміни цільового призначення земельної ділянки із земель «для сінокосіння і випасання худоби» (код КВЦПЗ – 01.01) загальною площею 5,9646 га за адресою: Кіровоградська область, Новоукраїнський район, Ганнівська сільська рада (кадастровий номер 3524080300:02:000:0936) розроблено ФОП Рудоман Юлією Анатоліївною на підставі рішення Ганнівської сільської ради Новоукраїнського району Кіровоградської області від 15 квітня 2025 року та Договору № 44 від 29.04.2025.

Рішенням Ганнівської сільської ради Новоукраїнського району Кіровоградської області від 15 квітня 2025 року № 1675, яке долучено до Проекту відведення, надано згоду гр. Маргарид С.П. на передачу в суборенду земельної ділянки, площею 5,9649 га, з кадастровим номером 3524080300:02:000:0936, яка розташована на території Ганнівської сільської ради Новоукраїнського району Кіровоградської області для сінокосіння і випасання худоби, що використовується відповідно до договору оренди земельної ділянки від 01 червня 2023 року, зі зміною її цільового призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та зміною виду угідь.

Відповідно до абзацу 5 частини 2 статті 20 Земельного кодексу України зміна землекористувачем цільового призначення земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування (крім постійного користування) без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не повинна призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача).

Статтею 37 Закону України «Про охорону земель» зміна сіножатей, пасовищ та перелогів на інші угіддя в межах земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, переданих у користування на умовах оренди, емфітевзису, забороняється. Ця вимога не поширюється на зміну угідь земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, право

оренди, емфітевзису щодо яких виникло до набрання чинності цією частиною. (Стаття 37 доповнено новою частиною згідно із Законом № 2321-IX від 20.06.2022.).

Отже сертифікованим інженером-землевпорядником порушено норми ст. 37 Закону України «Про охорону земель».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Рудоман Юлії Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2021 № 014945).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рудоман Юлії Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2021 № 014945).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 12;

«проти» - 0;

«утримались» - 4;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рудоман Юлії Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 12.03.2021 № 014945).**

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 2 протоколи від вищих навчальних закладів щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

- протокол Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» (Міжгалузовий інститут безперервної освіти) від 21.07.2025 № Зем-2025.7;

- протокол Одеської державної академії будівництва та архітектури (Центр післядипломної освіти) від 21.07.2025 № 2.

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Голуб Сергій Володимирович

2.	Гуляк Сергій Андрійович
3.	Д'яченко Алла Олександрівна
4.	Ісакова Тетяна Володимирівна
5.	Кириченко Олександр Миколайович
6.	Мазур Олена Володимирівна
7.	Мельник Галина Іванівна
8.	Морозова Світлана Анатоліївна
9.	Приходько Юрій Анатолійович
10.	Проценко Віталій Ігорович
11.	Рединкова Наталія Олегівна
12.	Ремньова Наталія Валентинівна
13.	Савалюк Назар Дмитрович
14.	Салогуб Ігор Миколайович
15.	Тимошенко Неля Олександрівна
16.	Шевченко Олександр Вікторович
17.	Шевченко Тетяна Ярославівна
18.	Штанько Вікторія Вадимівна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«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 Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» (Міжгалузовий інститут безперервної освіти):

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Бакал Світлана Вікторівна
2.	Карпінська Наталія Володимирівна
3.	Павлюченко Володимир Олексійович

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.	Зубач Сергій Петрович
2.	Нестеренко Світлана Вікторівна
3.	Терета Любов Степанівна

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