

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

.....

Протокол засідання № 8

28.08.2025

м. Київ

Присутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Лахматова Ольга, Чмутова Людмила,
Захаренко Олександр, Савченко Ольга,
Уховська Ольга, Назаренко Людмила,
Фортуненко Євген, Головка Лариса,
Бортник Остап, Рощепій Владислав,
Рябчій Владислав, Полтавець Анатолій,
Моцун Олександр (в онлайн режимі),
Коник Олексій (в онлайн режимі),
Фоменко В'ячеслав (в онлайн режимі),
Яремко Юрій (в онлайн режимі),
Євсюков Тарас (в онлайн режимі),
Корольок Олександр (в онлайн режимі),
Кмитюк Ірина (в онлайн режимі),
Шевчук Леонід (в онлайн режимі)

Відсутні члени
Кваліфікаційної комісії:

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 та доповнення до звернення від 30.07.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець Володимиром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 №014385);

2. 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);

3. 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);

4. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 30.07.2025 № 21-10-0.223-7339/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Семеновим Дмитром Валерійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000036);

5. Звернення Вароді Віктора Вікторовича від 14.07.2025 та доповнення до звернення від 16.07.2025 та від 11.08.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Штефаном Олександром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001671);

6. Лист Сокирянської міської ради Дністровського району Чернівецької області від 14.07.2025 № 02-16/1460 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Носовою Антоніною Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013460);

7. Лист Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 23.07.2025 № 21-11-0.1-2911/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гринчишиним Русланом Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011801);

8. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 18.07.2025 № 21-10-0.223-6958/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Репецьким Андрієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 №010977);

9. Звернення Головки Ольги Василівни від 22.07.2025 та доповнення до звернення від 13.08.2025 та від 14.08.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Марченком Вадимом Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000029);

10. Лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 08.08.2025 № 21-5-0.103-2747/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Арабською Катериною В'ячеславівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 №014686);

11. Лист Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 08.08.2025 № 21-19-0.61-3425/2-25 щодо порушення сертифікованим

інженером-землевпорядником Дмитруком Сергієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 №012015);

12. Звернення Стулової Олени від 07.08.2025 та лист СТ «МАЙОРКА» від 06.08.2025 №06082025/1 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мосейчуком Артемом Костянтиновичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 №014383);

13. Лист Миколаївської окружної прокуратури від 08.08.2025 № 50/2-5203вих-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Малашиною Лідією Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000589);

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» - 20;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

I. Розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 9 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, власне ім'я, по батькові
1.	Бачинський Олег Володимирович
2.	Груша Олег Володимирович

3.	Кирильчук Наталія Дмитрівна
4.	Колупайко Юлія Олександрівна
5.	Курманчук Ірина Володимирівна
6.	Листовничий Андрій Павлович
7.	Перепелиця Максим Григорович
8.	Юрченко Юрій Валерійович

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижчезазначеного інженера-землевпорядника як такоу, 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, власне ім'я, по батькові	Підстава не допуску
1.	Білінська Світлана Василівна	Заява не відповідає формі згідно додатку 1 до Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника. Відсутні рекомендації керівника стажування;

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

«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-kvalifikacijnoyi-komisiyi-40/>.

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

Надійшло пояснення (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 сформована 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 звертають 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.

Надійшли додаткові пояснення до звернення Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 23.05.2025 (вх. № 29-156/60-25-КФК від 10.06.2025) щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець В. М. законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру в яких зазначається, що при розгляді звернення від 23.05.2025 Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви (вх. 29-156\60-25-КФК від 10.06.2025), щодо порушень сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець В. М. законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру слід врахувати, що 24.07.2025 Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви подано адміністративний позов до Київського окружного адміністративного суду, щодо визнання протиправним рішення Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у вигляді наказу від 09.07.2025 № 4-АА про залишення скарги Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 20.05.2025 без розгляду та зобов'язати Держгеокадастр повторно розглянути скаргу Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви від 20.05.2025 на дії державних кадастрових реєстраторів стосовно державної реєстрації земельних ділянок за кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145 з урахуванням висновків суду у даній справі.

Крім того відносно заперечень сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича зазначається, що дані заперечення зводяться лише до твердження про те, що Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви – є неналежним суб'єктом звернення так, як власником земельних ділянок за кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145, та 6110100000:06:002:0018 (яка вже є архівною через дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича) є Тернопільська міська рада.

Заперечують щодо зазначеного в запереченні сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича у відповідності до наступного.

Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви – є

заінтересованою особою так, як на земельних ділянках за кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145, та 6110100000:06:002:0018 (яка вже є архівною через дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича) знаходиться власне нерухоме майно, що вбачається з свідоцтва про право власності та витягу з технічної документації долученими до звернення.

Зазначене підтверджуються постановою Західного апеляційного Господарського суду від 14.06.2024 р. (справа № 921\290\23) де встановлено про порушення права Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви, як титульного володільця спірною земельною ділянкою 6110100000:06:002:0018 (яка вже є архівною через дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича) так, як на ній знаходиться культова споруда.

В даному рішенні встановлено лише неправильно обраний спосіб захисту Управлінням Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви при зверненні до Господарського суду Тернопільської області про визнання недійсним рішення Тернопільської міської ради від 17.04.2023 № 8\п24\02 «Про припинення Управлінню Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви права постійного користування земельною ділянкою по вул. Є. Коновальця, 1 в м. Тернопіль».

На даний час Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви звернулась з іншим способом захисту до Господарського суду Тернопільської області та справа перебуває у Західному апеляційному господарському суді на стадії зупинення провадження (справа № 921\663\24).

Заперечують зазначене Тернопільською міською радою у листі від 24.06.2025 № 18565-Ю\2025 у відповідності до наступного.

Дії Тернопільської міської ради, стосовно затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га (кадастровий номер 6110100000:06:002:2024) за адресою вул. Є. Коновальця в м. Тернопіль рішенням від 13.12.2024 №8\45\128 під час дії ухвали Господарського суду Тернопільської області про забезпечення позову від 11.12.2024 р. у справі №921\663\24 шляхом заборони прийняття будь-яких рішень відносно земельної за кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 в тому числі її поділу – є предметом розгляду у кримінальній справі №12025211040000363 від 20.02.2025 за ч.1 ст.382 КК України (невиконання рішення суду).

Крім того зазначають, що предметом розгляду справи №921\663\24 є витребування з чужого незаконного володіння земельної ділянки стосується законності чи незаконності дій Тернопільської міської ради щодо скасування постійного користування земельною ділянкою наданою для обслуговування культової споруди, а не грубих порушень допущених сертифікованим інженером-землевпорядником Рабець В. М. вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою при складанні проекту землеустрою.

Тобто позовна заява Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви була подана 02.12.2024 до Господарського суду

Тернопільської області у справі №921\663\24, ще до затвердження рішенням Тернопільської міської ради 13.12.2024 року проекту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га (кадастровий номер 6110100000:06:002:2024) за адресою вул. Є. Коновальця в м. Тернопіль.

А про порушення свого права дізнались лише після отриманого 20.05.2025 від Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0653 га (кадастровий номер 6110100000:06:002:2024) за адресою вул. Є. Коновальця в м. Тернопіль, розробником, якого є сертифікований інженер-землевпорядник Рабець Володимир Миколайович.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

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

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка розташована за адресою: м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця Релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» розроблено ФОП Рябцем Володимиром Миколайовичем на підставі договору на проведення робіт із землеустрою від 07.10.2024 № РК-РО та рішення Тернопільської міської ради від 02.08.2024 № 8/40/113 «Про надання дозволу на розроблення проекту 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».

Даною документацією передбачено поділ земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, формування нової земельної ділянки та об'єднання двох земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:002:0144 та 6110100000:06:002:0143 котрі перебувають у комунальній власності Тернопільської міської ради.

До 18.10.2024 року у програмному забезпеченні Державного земельного кадастру були наявні відомості щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, яка розташована за адресою: Тернопільська обл. м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця, 1 площею 0,5484 га, цільове призначення 03.04 – для будівництва та обслуговування будівель громадських будівель та релігійних організацій, дата державної реєстрації земельної ділянки – 29.12.2015; перебувала у власності Тернопільської міської ради. Інформація про зареєстроване право постійного користування та /або іншого речового права на вказану земельну ділянку відсутня.

10.10.2024 року державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області Денисюк І. М. розглянуто заяву Релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» від 07.10.2024 № ЗВ-9706289902024 про державну реєстрацію земельної ділянки з доданими документами та внесено відомості (здійснено реєстрацію) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143, яка розташована Тернопільська

область, м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця, 1, площею 0,0105 га, цільове призначення – 03.04 – для будівництва та обслуговування будівель громадських будівель та релігійних організацій. На земельній ділянці з кадастровим номером 6110100000:06:002:0143 відсутні об'єкти нерухомого майна.

18.10.2024 року державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Одеській області Матвеевим М. С. розглянуто заяву з долученим проектом землеустрою Релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» від 07.10.2024 № ЗВ-9706290232024 про державну реєстрацію земельної ділянки, яка утворена шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 з доданими документами та внесено відомості (здійснено реєстрацію) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:0144, яка розташована Тернопільська область, м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця, 1, площею 0,0548 га, цільове призначення – 03.04 – для будівництва та обслуговування будівель громадських будівель та релігійних організацій. 18.10.2024 року відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 набули статусу архівних.

18.10.2024 року державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Одеській області Матвеевим М. С. розглянуто заяву з долученим проектом землеустрою Релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» від 07.10.2024 № ЗВ-9706290242024 про державну реєстрацію земельної ділянки, яка утворена шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 та внесено відомості (здійснено реєстрацію) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:0145, яка розташована Тернопільська область, м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця, 1, площею 0,4936 га, цільове призначення – 03.04 – для будівництва та обслуговування будівель громадських будівель та релігійних організацій. Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 набули статусу архівних.

25.10.2024 року державним кадастровим реєстратором Відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області Максимів Р.О. розглянуто заяву з долученим проектом землеустрою Релігійної організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України» від 21.10.2024 № ЗВ-9706621212024 про державну реєстрацію земельної ділянки, яка утворена шляхом об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:002:0143 та 6110100000:06:002:0144 та внесено відомості (здійснено реєстрацію) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024, яка розташована за адресою Тернопільська область, м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця, площею 0,0653 га, цільове призначення – 03.04 – для будівництва та обслуговування будівель громадських будівель та

релігійних організацій. 25.10.2024 року відомості про земельні ділянки з кадастровими номерами 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0144 набули статусу архівних. На земельній ділянці з кадастровим номером 6110100000:06:002:2024 відсутні об'єкти нерухомого майна.

Слід зазначити, що рішення сесії Тернопільської міської ради від 02.08.2024 № 8/40/113 «Про надання дозволу на розроблення проекту 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» не передбачає поділ земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018, формування нової земельної ділянки та об'єднання двох земельних ділянок з кадастровими номерами 6110100000:06:002:0144 та 6110100000:06:002:0143.

Згідно з вимогами частини шостої статті 79¹ Земельного кодексу України формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються **за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.**

Згідно ст. 56 Закону України «Про землеустрій» Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється **за рішенням власників земельних ділянок** за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок. В матеріалах проекту землеустрою рішення органу місцевого самоврядування та поділ та об'єднання земельних ділянок відсутній.

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.

Відповідно до статті 22 Закону України «Про землеустрій» землеустрій здійснюється на підставі, зокрема, рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації).

Додатково інформуємо, що на розгляді Департаменту ведення державного земельного кадастру перебувала скарга Управління Тернопільської Єпархії Української православної церкви на дії державних кадастрових реєстраторів про державну реєстрацію земельних ділянок за кадастровими номерами 6110100000:06:002:2024, 6110100000:06:002:0144, 6110100000:06:002:0143, 6110100000:06:002:0145, за результатом розгляду вищезазначеної скарги прийнято рішення залишити скаргу Управління Тернопільської Єпархії Української православної церкви від 20.05.2025 № б/н без розгляду та повернути її заявнику (Наказ Держгеокадастру від 09.07.2025 № 4-АА «Про залишення скарги Управління Тернопільської Єпархії Української православної церкви від 20.05.2025 № б/н без розгляду та повернення її заявнику).

Звертаємо увагу, що чинним законодавства не передбачено розроблення документації із землеустрою, якою передбачається одночасний поділ, об'єднання та формування земельної ділянки.

Тобто, відповідно до вимог чинного законодавства, сертифікований інженер-землевпорядник мав спочатку розробити землевпорядну документацію щодо поділу раніше сформованої земельної ділянки, після цього внести відповідні відомості до Державного земельного кадастру, згодом розробити землевпорядну документацію щодо відведення земельної ділянки та внести відповідні відомості до Державного земельного кадастру, а потім виготовити землевпорядну документацію щодо об'єднання земельних ділянок.

У проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка розташована за адресою: м. Тернопіль, вул. Євгена Коновальця Релігійній організації «Парафія Віри, Надії, Любові і матері їх Софії м. Тернопіль, Тернопільської єпархії Православної церкви України», який розроблено Рябцем Володимиром Миколайовичем відсутнє рішення органу місцевого самоврядування на поділ та об'єднання земельних ділянок, тим самим порушено норми статей 22 та 56 Закону України «Про землеустрій» оскільки рішенням Тернопільської міської ради від 02.08.2024 № 8/40/113 «Про надання дозволу на розроблення проекту 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» не передбачено поділ та об'єднання земельних ділянок.

Отже, дані дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича призвели до порушення прав та законних інтересів Управління Тернопільської Єпархії Української Православної Церкви, як власника нерухомого майна, яке знаходиться на земельній ділянці з кадастровим номером 6110100000:06:002:0018 (яка є архівною через дії сертифікованого інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Рабця Володимира Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рабця Володимира Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Рабця Володимира Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014385).**

СЛУХАЛИ:

2. *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.*

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-40/>.

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

Разом з тим, сертифікований інженер-землевпорядник Листоферов А.А. приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

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 невідповідністю до місця розташування, яке позначене в матеріалах рішення Кожанської селищної ради від 15.05.2025 року № 28-47-УІІІ.

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

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 затвердженням 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.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло пояснення (заперечення) в якому він зазначає наступне:

«До мене звернувся замовник, який набув право власності на комплекс будівель та споруд громадського призначення в селищі Кожанка.

Згідно з пунктом 2 статті 123 Земельного кодексу України (ЗКУ), для відведення земельної ділянки у власність або користування необхідно подати заяву із зазначенням орієнтовної площі, цільового призначення та графічних матеріалів, що вказують на місце розташування ділянки.

Замовником було подано заяву до Кожанської селищної ради про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою для земельних ділянок площами 5,00 га та 1,62 га, які відповідають фактичному використанню території, де розташовані належні йому будівлі та споруди. Орієнтовна схема земельних ділянок, надана замовником (Додаток 4), відповідала межам фактичного використання (по існуючій огорожі з металевої сітки) і була додана до заяви, поданої до селищної ради.

Цільове призначення земельних ділянок 01.01 не суперечило виду функціонального призначення території, а саме «Території виробничі» що співвідносяться з підгрупою 2 «Виробничі території», класу 01, підкласу 02, код

виду функціонального призначення території - 20102.0 території сільськогосподарських підприємств згідно з додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, оскільки цільове призначення 01.01 є переважним (основним) видом цільового призначення земельних ділянок.

Однак Кожанська селищна рада своїм рішенням від 15.05.2025 №28-47-VIII надала дозвіл на розроблення проекту землеустрою лише для ділянок площею 3,00 га та 0,50 га з цільовим призначенням 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». Ця площа є недостатньою для обслуговування всіх будівель та споруд, що належать замовнику, та для їх використання за цільовим призначенням. У зв'язку з цим замовник подав повторну заяву (Додаток 5) до Кожанської селищної ради про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою для решти частини території (2,00 га та 1,00 га), на якій розташовані належні йому будівлі, але які не були включені до дозволу від 15.05.2025.

Мною, як інженером-землевпорядником, проект землеустрою був розроблений чітко відповідно до наданої замовником орієнтовної схеми та рішення селищної ради від 15.05.2025 № 28-47-VIII.

Згідно зі статтею 28 Закону України «Про землеустрій», розробник документації із землеустрою зобов'язаний виконувати завдання, отримане від замовника, та дотримуватися затверджених умов.

Самостійна зміна конфігурації земельної ділянки, визначеної замовником, не допускається, оскільки це суперечило б завданню на розроблення документації, затвердженому замовником, та вимогам статті 29 Закону України «Про землеустрій». Кадастрова зйомка проведена з використанням аерофотознімання, а межі земельних ділянок сформовано по огорожі, що відповідає схемі, наданій замовником, та фактичному використанню території. Таким чином, мною було розроблено проект у чіткій відповідності до ст.50 Закону України «Про землеустрій» та вищезгаданого рішення з урахуванням схеми формування територій селища Кожанка та затвердженого генерального плану.

Межі земельних ділянок сформовано по існуючій огорожі з металевої сітки у чіткій відповідності до схеми, що була надана замовником (Додаток 4). Згідно зі статтею 28 Закону України «Про землеустрій», розробники документації із землеустрою мають право та обов'язок розробляти документацію відповідно до завдання замовника та норм законодавства. Стаття 29 цього ж закону встановлює, що документація із землеустрою розробляється на основі завдання, яке включає визначення меж, площі та цільового призначення земельної ділянки.

Землевпорядник не має повноважень самостійно аналізувати або визначати, як замовник буде використовувати земельну ділянку під належними йому будівлями, оскільки це виходить за межі його компетенції.

Відповідно до пункту 2 статті 66 Закону України «Про землеустрій», документація із землеустрою включає пояснювальну записку, яка містить відомості про підстави розроблення, використані нормативно-правові акти та

опис проектного рішення. У даному випадку проект землеустрою був розроблений на підставі рішення Кожанської селищної ради та завдання замовника, яке включало орієнтовну схему земельної ділянки.

Землевпорядник не має права змінювати цільове призначення чи конфігурацію ділянки, визначені замовником і затверджені органом місцевого самоврядування, оскільки це суперечило б принципу правової визначеності, передбаченому статтею 6 Закону України «Про землеустрій».

Позиція Верховного Суду, що викладена у постанові по справі № 160/20531/21 від 07.05.2024 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/118905014> підтверджує, що земельпорядник зобов'язаний діяти в межах завдання, отриманого від замовника, та не має права самостійно вносити зміни до конфігурації земельної ділянки чи аналізувати її майбутнє використання, якщо це не передбачено завданням або рішенням органу місцевого самоврядування. У цій справі суд зазначив, що відповідальність за відповідність цільового призначення та використання земельної ділянки лежить на замовнику та органі, який затверджує документацію, а не на земельпоряднику, який виконує технічне завдання.

Також було замовлено витяг з містобудівної документації через портал: https://admin.econstruction.gov.ua/edesb.mbd_appeal_applicant, реєстраційний номер - FC01:8259-1200-1377-2536, створено 05.06.2025 р.

Не отримавши відповіді у встановлені терміни, враховуючи норми п.3 статті 24 ЗУ Про регулювання містобудівної діяльності та статті 20 Земельного Кодексу України, було подано заяви до Державного земельного кадастру на реєстрацію земельної ділянки через кабінет інженера-землевпорядника та в подальшому отримано витяги з Державного земельного кадастру, що підтверджують правомірність реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами 3224955600:03:003:0198 та 3224955600:01:001:0309.

Щодо цільового призначення земельних ділянок (11.02 замість 01.01) слід зазначити таке.

Проект землеустрою розроблено на підставі рішення селищної ради від 15.05.2025 № 28-47-VIII, яке визначило цільове призначення 11.02. Згідно з абзацом 4 пункту 2 статті 20 ЗКУ, після підписання договору оренди земельних ділянок замовник має право привести цільове призначення у відповідність до функціонального використання будівель та споруд, що перебувають у його власності. Таким чином, зазначена невідповідність не є порушенням з боку інженера-землевпорядника, оскільки документація розроблена у повній відповідності до рішення органу місцевого самоврядування.

Позиція Верховного Суду, що викладена у постанові Верховного Суду від 21 листопада 2024 року у справі №140/11950/23 (адміністративне провадження №К/990/17018/24) <https://reyestr.court.gov.ua/Review/123241570> підтверджує, що зміна цільового призначення земельної ділянки після її відведення є правом користувача або власника і не може бути підставою для визнання дій земельпорядника неправомірними, якщо документація розроблена відповідно до рішення органу місцевого самоврядування.

Тобто, в подальшому мій замовник, після підписання договору оренди, зміг би привести цільове призначення земельних ділянок (з 11.02 до 01.01) у

відповідність функціонального використання будівель та споруд, що перебувають у його власності, з урахуванням норм абз. 4, п.2, ст. 20 Земельного Кодексу України.

Кожанська селищна рада у скарзі зазначає, що доступ до земельної ділянки не відповідає містобудівній документації через нібито перекритий шлях (дорогу). Проте цей шлях не має офіційного статусу дороги, не оформлений належним чином у містобудівній документації та не позначений у генеральному плані селища Кожанка. Вказаний шлях використовувався попереднім власником (радгоспом) як внутрішній проїзд між будівлями для господарських потреб, що не потребує окремого оформлення як дороги загального користування.

Згідно зі статтею 20 ЗКУ, цільове призначення земельної ділянки визначається в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку або генеральним планом населеного пункту.

Межі земельних ділянок сформовано відповідно до фактичного використання території радгоспом, що підтверджується розташуванням огорожі, відображеної в орієнтовній схемі, наданій замовником. Новий власник, який набув право власності на комплекс будівель та споруд, отримав право на використання земельної ділянки в межах, що забезпечують її функціональне призначення, відповідно до частини 4 пункту 2 статті 20 ЗКУ.

Позиція Верховного Суду, що викладена у Постанові від 01.03.2023 у справі № 607/13198/21 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109963050> та у Постанові КГС ВС від 05.03.2025 у справі № 926/927/24 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/125804590> підтверджує, що земельні ділянки, які обслуговують об'єкти нерухомості, мають відповідати межам фактичного використання, якщо це не суперечить містобудівній документації. У цій справі суд зазначив, що межі земельної ділянки, сформованої для обслуговування об'єктів нерухомості, можуть визначатися за фактичними межами використання, якщо це відповідає цільовому призначенню та не порушує прав інших осіб.

На підставі вище викладеного, скарга Кожанської селищної ради є необґрунтованою, оскільки:

1. Документація із землеустрою розроблена відповідно до рішення Кожанської селищної ради від 15.05.2025 № 28-47-VIII, орієнтовної схеми, наданої замовником, та норм чинного законодавства.

2. Межі земельних ділянок сформовано чітко відповідно до схеми замовника, яка відображала фактичне використання території, що відповідає статті 20 ЗКУ та судовій. Самостійна зміна конфігурації ділянки суперечила б завданню замовника та вимогам статті 29 Закону України «Про землеустрій».

3. Замовник звертався за дозволом на розроблення документації для ділянок площею 5 га та 1,62 га, але рада надала дозвіл лише на 3 га та 0,5 га, що є недостатнім для обслуговування всіх будівель замовника. Повторна заява замовника щодо решти території свідчить про його намір врегулювати це питання в межах закону (Додаток 5).

4. Землевпорядник не має права аналізувати, як замовник використовуватиме земельну ділянку, оскільки це виходить за межі його

компетенції, що підтверджується статтями 28, 29, 66 Закону України «Про землеустрій» та судовою практикою (справа № 826/12345/17).

5. Вказана у скарзі «дорога» не має статусу дороги та не позначена у містобудівній документації, що виключає порушення з боку інженера-землевпорядника.

6. Відсутність відповіді на запит витягу з містобудівної документації дозволила продовжити реєстрацію земельних ділянок відповідно до законодавства.

7. Невідповідність цільового призначення (11.02 замість 01.01) не є порушенням з боку землевпорядника, оскільки документація розроблена на підставі рішення селищної ради, а зміна цільового призначення є правом користувача.

У зв'язку з викладеним, прошу відхилити скаргу Кожанської селищної ради від 26.06.2025 № 05-20/812 як необґрунтовану.»

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до статті 1 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Статтею 2 Кодексу визначено, що земельні відносини - це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

Згідно із статтею 3 Кодексу земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Відповідно до положень статті 116 Кодексу громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

Статтями 79 та 79-1 Кодексу визначено, що земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленними межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

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. Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності.

Порядок передачі земельних ділянок в оренду визначено статтею 124 Кодексу.

Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) визначено статтею 134 Кодексу.

Слід зазначити, що відповідно до положень статей 65, 66 Кодексу землями промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому

порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.

До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд.

Відповідно до статті 186 Кодексу проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав та оформлюються відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (статті 125, 126 Кодексу).

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою визначено статтею 29 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій» проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає: пояснювальну записку; матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки); розрахунок розміру втрат лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом); розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом); перелік обмежень у використанні земельної ділянки; кадастровий план земельної ділянки.

У разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення 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. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації або без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією.

Згідно із положеннями статей 26, 28 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.

Проаналізувавши розроблений сертифікованим інженером-землевпорядником Листофєровим А.А. проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком Сваріщук Катєрині Олександрівні в селищі Кожанка, вул. Садова, 12-В, Кожанська селищна територіальна громада в 2025 році виявлено наступні порушення вимог земельного законодавства.

1. Відповідно до пояснювальної записки долученої до проекту землеустрою на земельних ділянках що формуються наявні будівлі та споруди.

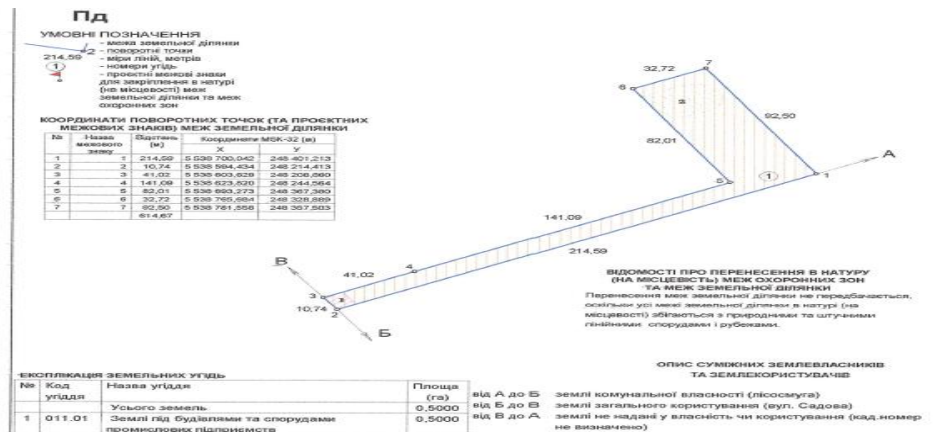
Водночас на кадастровому плані земельної ділянки з к.н. 3224955600:01:001:0309 (проектованої) площею 0,5 га жодної будівлі не зазначено, чим порушуються вимоги статті 134 Кодексу (у разі відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкту нерухомості), натомість вказано, що вся ділянка знаходиться під будівлями та спорудами промислових підприємств (що в свою чергу не узгоджується з долученими відомостями щодо існуючих об'єктів нерухомості відносно яких зареєстровано речове право).



(викопіювання з генерального плану із наявними будівлями)



(фото з google maps із наявними будівлями)



(кадастровий план земельної ділянки з к.н. 3224955600:01:001:0309 (проектована), будівлі відсутні, в експлікації вказано, що вся з.д. під будівлями та спорудами промислових підприємств)

2. У заяві гр. Сварищук Катерини Олександрівни від 16.04.2025 остання просить Кожанську селищну раду надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки **в оренду для ведення товарного сільського господарства.**

Кожанська селищна рада рішенням від 15.05.2025 № 28-47-VIII надає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки **в оренду 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 (Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).**

Слід звернути увагу, що відповідно до витягу з ДРРП долученого до документації із землеустрою, за адресою вул. Садова, 12-В в селищі Кожанка у власності гр. Сварищук Катерини Олександрівни перебувають наступні об'єкти:

Актуальна інформація про об'єкт речових прав	
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	2850789432140
Об'єкт речових прав:	закінчений будівництвом об'єкт
Тип об'єкта:	комплекс будівель та споруд громадського призначення
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 5637.3, Опис: Група будівель/споруд Контра Літера: А-1 тамбур Літера: а ганок Літера: а1 Склад Літера: Б-1 Накриття Літера: В-1 Корівник Літера: Г-1 Корівник Літера: Д-1 Корівник Літера: Е-1 Корівник Літера: Є-1 Конюшня Літера: Ж-1
Адреса:	Київська обл., Фастівський р., смт. Кожанка, вулиця Садова, будинок 12-В

Згідно статті 22 Кодексу до земель сільськогосподарського призначення належать: сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); **несільськогосподарські** угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, **землі під господарськими будівлями і дворами**, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі під об'єктами виробництва біометану, які є складовими комплексів з виробництва, переробки та зберігання сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Відповідно до положень статей 91 Кодексу власники земельних ділянок зобов'язані забезпечувати використання їх за цільовим призначенням.

Землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та за свій рахунок приводити її у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком випадків незаконної зміни рельєфу не власником такої земельної ділянки (стаття 96 Кодексу).

Відповідно до вимог статті 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.

Слід зазначити, що відповідно до положень статей 65, 66 Кодексу землями промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.

До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд.

В свою чергу сертифікованим інженером-землевпорядником Листофєровим А.А. в порушення статей 22, 65, 66 Кодексу розробляється відповідна документація із землеустрою та формуються дві земельні ділянки з кадастровими номерами 3224955600:03:003:0198 та 3224955600:01:001:0309 з цільовим призначенням 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 (***Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення***) з метою подальшої передачі відповідних земельних ділянок в оренду гр. Сварищук Катерині Олександрівни як фізичній особі.

3. Місце розташування запроектованих земельних ділянок не відповідає тим, щодо яких Кожанська селищна рада рішенням від 15.05.2025 № 28-47-VIII надала дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.



(схема надана ОМС)



Посилання скажника на позицію Верховного Суду, що викладена у постанові по справі № 160/20531/21 від 07.05.2024 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/118905014> в частині того, що землевпорядник зобов'язаний діяти в межах завдання, отриманого від замовника, та не має права самостійно вносити зміни до конфігурації земельної ділянки чи аналізувати її майбутнє використання, якщо це не передбачено завданням або рішенням органу місцевого самоврядування є витягнута з контексту, оскільки в цій же постанові зазначено, що сертифікований інженер-землевпорядник зобов'язаний дотримуватись земельного законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Опрацювавши наявні матеріали пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Листофєрова Антона Артуровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334) у зв'язку з порушенням останнім вимог статей 22, 65, 66 Земельного кодексу України та статті 28 Закону України «Про землеустрій».

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Листофєрова Антона Артуровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Листофєрова Антона Артуровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Ляхматову 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 Листофєровим Антоном Артуровичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334) 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-40/>.

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

Разом з тим, сертифікований інженер-землевпорядник Листофєров А.А. приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Кожанська селищна рада Фастівського району Київської області у своєму листі від 26.06.2025 № 05-20/813 повідомляє, що сертифікованим інженером-землевпорядником Листоферовим Антоном Артуровичем (кваліфікаційний сертифікат № 012334 від 07.11.2014), 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.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло пояснення (заперечення) в якому він зазначає наступне:

«До мене звернувся замовник - голова ліквідаційної комісії КСП «Нове життя» з проханням сформуванню три земельні ділянки на підставі Державного акту на право колективної власності на землю серія КВ № 3224984000/12 від 18.06.1996 р.

Згідно з п.8, п.9 Постанови КМУ № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» (далі-постанови): підставою для проведення інвентаризації земель є рішення власників (розпорядників) земельних ділянок;

Замовниками можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим чи органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

В даному випадку, замовником робіт виступив голова ліквідаційної комісії КСП «Нове Життя», яке на момент укладання договору від 21.07.2020 № 53/20 перебувало в стадії ліквідації, але не було припинено, що підтверджується випискою з ЄДРПОУ (Додаток 7). Таким чином, КСП «Нове Життя» мало право виступати замовником інвентаризації земель.

Згідно з пунктом 21 Перехідних положень Земельного кодексу України, землі припинених колективних сільськогосподарських підприємств вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані. Однак цей пункт застосовується лише до підприємств, які офіційно припинили свою діяльність шляхом завершення процедури ліквідації. На момент укладання договору та виконання робіт та й на даний час КСП «Нове Життя» не ліквідоване, що підтверджується випискою з ЄДРПОУ (Додаток 7) та Протоколом №1 засідання ліквідаційної комісії від 21.06.2019 (Додаток 6).

Відповідно, право колективної власності на земельні ділянки, підтверджене Державним актом на право колективної власності на землю серії КВ № 3224984000/12 від 18.06.1996 (Додаток 5), залишалося чинним, а земельні ділянки не перейшли автоматично до комунальної власності Кожанської селищної ради.

Ця позиція узгоджується з правовою позицією Верховного Суду, викладеною у постанові від 17.03.2020 у справі №686/2197/18 (Постанова КГС ВС по справі №924/250/19 від 20.12.2022 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/108129494>; Постанова КГС ВС по справі № 913/169/18 від 28.02.2020 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87891187>; Постанова КАС ВС по справі №733/1600/17 від 16.03.2020 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/88337733>), де зазначено, що перехід земель колективної власності до комунальної власності відповідно до пункту 21 Перехідних положень Земельного кодексу України відбувається лише після завершення ліквідаційної процедури колективного сільськогосподарського підприємства та виключення його з ЄДРПОУ.

Оскільки КСП «Нове Життя» не було ліквідовано, право колективної власності залишалося чинним, а інвентаризація земель на підставі заяви голови ліквідаційної комісії КСП проводилася на законних підставах та не потребувала додаткового отримання на такі дії рішення Кожанської селищної ради.

Таким чином, мною, на момент укладання договору (Додаток 3) було перевірено, що КСП «Нове життя» не було припинено, а отже і було зроблено висновок, що земельна ділянка не набула статусу земель комунальної власності, а тому я не мав жодного права вимагати від заявника надання рішення Кожанської селищної ради про надання дозволу на виготовлення документації із землеустрою

Скарга Кожанської селищної ради містить твердження про нібито шахрайський характер дій, пов'язаних із формуванням земельних ділянок та їх передачею у власність. Однак, як уже було зазначено вище, відповідно до Закону України «Про землеустрій» та Постанови № 476, інженер-землевпорядник не зобов'язаний проводити правову експертизу дійсності правовстановлюючих документів на землю чи перевіряти наявність прав замовника на земельну ділянку. Завданням інженера-землевпорядника є пересвідчення у наявності правовстановлюючого документа, наданого замовником, та виконання технічних робіт відповідно до законодавства.

У даному випадку замовник – КСП «Нове Життя» - надав Державний акт на право колективної власності на землю серії КВ № 3224984000/12 від 18.06.1996 (Додаток 5), який був чинним на момент виконання робіт. Перевірка

дійсності цього документа чи правового статусу земель не входить до компетенції інженера-землевпорядника, оскільки такі функції покладено на органи державної влади, зокрема на державних кадастрових реєстраторів, які здійснюють реєстрацію земельних ділянок у Державному земельному кадастрі. До складання технічної документації з інвентаризації земель (Додаток 1) був долучений Протокол №1 засідання ліквідаційної комісії КСП «Нове життя» (Додаток 6), враховуючи ст.141 Закону України Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв).

Після укладання договору на проведення інвентаризації земель (для формування земельних ділянок) було проведено підготовчі роботи та у відповідності з п.7 постанови було зібрано вихідні дані, а саме використаний Державного акту на право колективної власності на землю серія KB № 3224984000/12 від 18.06.1996 р., план організації території КСП «Нове життя» в селі Малополовецьке Фастівського району Київської області та було отримано відомості з Державного земельного кадастру про суміжні сформовані земельні ділянки.

Мною була проведена кадастрова зйомка з аерофотозніманням та складено технічну документацію з інвентаризації земель.

У відповідності до ст.198 Земельного кодексу України було погоджено суміжні межі з власниками та користувачами земельних ділянок та Кожанською селищною радою.

Пізніше мною було подано на погодження 05.04.2021 р. технічну документацію з інвентаризації земель та отримано позитивний висновок №6365/82-21 від 06.04.2021 (Додаток 4), у відповідності до ст.186 Земельного кодексу України станом на 05.04.2021.

07.05.2021 було подано заяви на реєстрацію земельних ділянок № ЗВ-9705442872021, ЗВ-9705442912021, ЗВ-9705479012021 шляхом утворення земельної ділянки з існуючим державним актом без кадастрового номеру та отримано витяги з Державного земельного кадастру НВ-0521828092021 від 17.05.2021, НВ-2309178992021 від 18.05.2021, НВ-6315362022021 від 21.05.2021 (Додаток 2).

Скарга Кожанської селищної ради містить твердження про нібито шахрайський характер дій, однак не надає конкретних доказів порушень. Усі дії, виконані мною як інженером-землевпорядником, відповідали вимогам:

- Закону України «Про землеустрій» (статті 28, 29, 35, 57);
- Земельного кодексу України (статті 186, 198, пункт 21 Перехідних положень);
- Постанови Кабінету Міністрів України № 476 від 05.06.2019.

Технічна документація була розроблена на підставі завдання, затвердженого замовником, та містила всі необхідні текстові та графічні матеріали, передбачені статтею 28 та 57 Закону України «Про землеустрій».

Жодних порушень норм і правил у сфері землеустрою, а також вимог щодо охорони навколишнього природного середовища чи оцінки впливу на довкілля мною не було допущено».

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Оскільки, за результатами розгляду попереднього листа Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/812 Кваліфікаційною комісією, прийнято рішення звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Листоферова Антона Артуровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334) пропонується зняти з розгляду лист Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/813.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується зняти з розгляду лист Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/813 щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Листоферова А.А., у зв'язку з тим, що за результатами розгляду попереднього листа Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/812 Кваліфікаційною комісією прийнято рішення звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Листоферова Антона Артуровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334).

Пропозиція поставлена на голосування: зняти з розгляду лист Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/813 щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Листоферова А.А., у зв'язку з тим, що за результатами розгляду попереднього листа Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/812 Кваліфікаційною комісією прийнято рішення звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Листоферова Антона Артуровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334).

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 20;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: зняти з розгляду лист Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/813 щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Листоферова А.А., у зв'язку з тим, що за результатами розгляду попереднього листа Кожанської селищної ради Фастівського району Київської області від 26.06.2025 № 05-20/812 Кваліфікаційною комісією прийнято рішення звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Листоферова Антона Артуровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 №012334).

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління*

Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 30.07.2025 № 21-10-0.223-7339/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Семенковим Дмитром Валерійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000036) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

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-40/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Семенков Дмитро Валерійович 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 (заяви) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – Головне управління) на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Семенкова Д.В., в якій зазначено наступне:

До відділу № 8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області надійшов лист Інституту гідробіології НАНУ від 03.07.2025 стосовно надання листа з метою виправлення застарілої інформації про цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:094:0073 та приведення його у відповідність до додатку 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051.

Під час розгляду зазначеного листа працівниками відділу було встановлено, що згідно з даними Державного земельного кадастру 07.07.2025 Державним кадастровим реєстратором Труба О.А., за результатами розгляду повідомлення «Про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою» від 05.07.2025 № 3В-9201719922025 Інституту гідробіології НАНУ було здійснено зміни про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:094:0073 в частині цільового призначення земельної ділянки з «досліджень і розробок» на «03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і наук закладів освіти».

До повідомлення Інституту гідробіології НАНУ «Про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою» від 05.07.2025 № 3В-9201719922025 було долучено:

Електронний документ;

Документація із землеустрою.

Згідно з даними Державного земельного кадастру, електронний документ та додані до заяви документи були засвідчені електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Семенкова Дмитра Валерійовича відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

За інформацією Головного управління, станом на 29.07.2025 відповідь відділу № 8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області за результатами розгляду листа Інституту гідробіології НАНУ не надана.

Тобто, відділ не надав Інституту гідробіології НАНУ лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням формування земельної ділянки, відповідно до вимоги пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051.

Разом з тим, Головне управління зазначає, що документація із землеустрою на підставі якої сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:094:0073 в регіональному фонді документів із землеустрою та оцінки земель Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області створеного відповідно до положення про Державний фонд документів із землеустрою та оцінки земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.2004 № 1533 (зі змінами), не обліковується та на зберігання не передавалась.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Семенкова Дмитра Валерійовича надійшло пояснення (заперечення) у якому він повідомляє наступне.

Відповідно до вимог статті 26 Закону України «Про землеустрій» Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором. Подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації здійснюється її розробником, якщо інше не встановлено договором.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:094:0073, яка рзташована за адресою: м. Київ, Оболонський р-н, просп. Героїв Сталінграда, 12, площею 2,1467 га, дата державної реєстрації 11.10.2011, інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки – Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 07.12.2004, розробник документації – ТОВ «Фірма «Земля-Майно» Солтанова В.

Сертифікований інженер-землевпорядник Семенков Д.В. зазначає, що згідно пункту 118 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі - Порядок) затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 внесення до Поземельної книги відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку (крім випадків, зазначених у пункті 119 цього Порядку) здійснюється за заявою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до

документації, що є підставою для внесення відповідних відомостей (змін до них) (крім випадків внесення відомостей про зміну виду цільового призначення).

Пунктом 116 Порядку визначено, що внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку, зазначених у пункті 24 цього Порядку, здійснюється Державним кадастровим реєстратором, обраним за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру за принципом випадковості, шляхом внесення таких відомостей до відповідної Поземельної книги.

Відповідно до частини другої статті 20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісгосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.

Сертифікований інженер-землевпорядник Семенков Д.В. інформує, що при подачі ним повідомлення «Про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою» від 05.07.2025 № ЗВ-9201719922025 було долучено копії правовстановчих документів на майно, державного акта на право постійного користування земельною ділянкою ЯЯ № 389682, серія та номер 04-09-00076, виданий 16.11.2011 Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), витяг з чергового кадастрового плану, довідку (витяг) з містобудівного кадастру та заяву замовника до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (копії матеріалів долучені до пояснення).

Відповідно до вимог статті 79-1 Земельного кодексу України та статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Формування земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

У відповідності до викладеного сертифікованим інженером-землевпорядником Семенковим Д.В. до повідомлення «Про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою» від 05.07.2025 № ЗВ-9201719922025 було долучено копію проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого ТОВ ТОВ «Фірма «Земля-Майно» Солтанова В., на підставі якого було сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:094:0073 з кодом згідно УКЦВЗ 1.11.5.

Семенков Д.В. зазначає, що відповідно до додатку 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру згідно таблиці співвідношень код УКЦВЗ 1.13.2 визначений проектом землеустрою щодо відведення відноситься для коду КВЦПЗ 03.11.

Враховуючи викладене сертифікований інженер-землевпорядник Семенков Д.В. вважає, що при подачі ним повідомлення «Про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою» від 05.07.2025 № ЗВ-9201719922025 було долучено всі необхідні та передбачені чинним законодавством матеріали, тому просить Кваліфікаційну комісію залишити скаргу Головного управління без задоволення і не припиняти дію його кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 24.12.2012 № 000036.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Станом на сьогодні, види цільового призначення земельних ділянок визначаються відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі - Порядок) затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012.

Разом з тим відповідно до статті 5 Закону України «Про Державний земельний кадастр» внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями здійснюється виключно на підставі та відповідно до цього Закону та Порядку.

Відповідно до пункту 121-1 Порядку внесення до відомостей про земельну ділянку змін щодо її цільового призначення здійснюється згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, Класифікатором видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правилами їх застосування, наведеними у додатках 58-60 Порядку.

Для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки із Класифікатором, у разі коли таке цільове призначення визначене відповідно до Українського класифікатора цільового використання землі, затвердженого листом Державного комітету по земельних ресурсах від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 (далі - УКЦВЗ), а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ, Державному кадастровому реєстраторові подаються:

заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку;

електронний документ з визначеним цільовим призначенням земельної ділянки відповідно до Класифікатора;

лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки.

У разі коли відомості про цільове призначення земельної ділянки містять інформацію з такими кодами цільового використання УКЦВЗ 1.1, 1.4, 1.5, 1.7, 1.10, 1.10.1, 1.10.2, 1.10.4, 1.10.5, 1.11.2, 1.12.1, 1.12.3, 1.12.4, 1.12.5, 1.12.6, 1.12.8, 1.14.1, 1.14.3, 1.14.4, 1.14.5, 1.14.6, 1.14.7, 1.14.8, 1.20, 1.21.1, 2.1, 2.4, 2.5, 2.7, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.4, 6.1, внесення

змін до відомостей щодо цільового призначення земельної ділянки здійснюється виключно за заявою власника або користувача земельної ділянки, за згодою власника (розпорядника).

Відповідність кодів цільового призначення, присвоєних згідно з УКЦВЗ, певним кодам Класифікатора наведено у додатку 59 до Порядку.

Відповідність кодів цільового призначення земельних ділянок, присвоєних відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету із земельних ресурсів від 23 липня 2010 р. № 548 (далі - КВЦПЗ), певним кодам Класифікатора наведено у додатку 59 до Порядку.

У разі коли код КВЦПЗ відповідає коду виду цільового призначення, зазначеному у Класифікаторі зміни до відомостей про земельну ділянку щодо її цільового призначення не вносяться.

У разі коли код КВЦПЗ не відповідає коду виду цільового призначення, зазначеному у Класифікаторі, внесення змін до відомостей про земельну ділянку щодо її цільового призначення здійснюється згідно із заявою і документами, зазначеними у абзацах чотирнадцятому - п'ятнадцятому цього пункту.

Згідно листа Головного управління від 30.07.2025 № 21-10-0.223-7339/2-25 сертифікованим інженером-землевпорядником Семенковим Д.В. на момент подачі останнім повідомлення «Про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою» від 05.07.2025 № ЗВ-9201719922025 не було долучено лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки.

Отже, при розгляді скарги та долучених до неї матеріалів а також пояснень сертифікованого інженера-землевпорядника Семенкова Д.В. встановлено, що останнім порушено вимоги пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, оскільки Семенковим Д.В. не було долучено до повідомлення «Про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою» від 05.07.2025 № ЗВ-9201719922025 лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Семенкова Дмитра Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000036).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Семенкова Дмитра Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000036).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 15;

«проти» - 0;

«утримались» - 5;

ВИРІШИЛИ: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Семенкова Дмитра Валерійовича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000036).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Вароді Віктора Вікторовича від 14.07.2025 та доповнення до звернення від 16.07.2025 та від 11.08.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Штефаном Олександром Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001671) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку, звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadiyshly-do-kvalifikacziynoyi-komisiyi-40/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Штефан О. М. скористався 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

Гр. Вароді В.В. є власником дворогосподарства (в тому числі земельної ділянки) за адресою: Закарпатська область, Берегівський район, с. Тросник, вул. Вародія, 63. Однак ФОП Штефан О.М. на замовлення громадянина Вароді Івана Карловича за цією ж адресою (с. Тросник, вул. Вародія, 63) виготовляє проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в користування на умовах оренди (кадастровий номер 2121285300:07:001:0078).

Вказаний проект на даний час затверджено Виноградівською міською радою Закарпатської області.

Скаржник зауважує, що Державний реєстр речових прав на нерухоме майно не містить одних відомостей щодо належності замовнику документації із землеустрою Вароді Івану Карловичу нерухомого майна за адресою с. Тросник, вул. Вародія, 63. Натомість ФОП Штефан О.М. умисно долучає до складу проекту землеустрою, як правовстановлюючий документ договір купівлі-продажу частини будівлі швейного цеху від 05.10.2006 р., посвідчений державний нотаріусом Виноградівської державної контори Боричок К.В. за реєстровим № 1950. Згідно з цим документом замовник Вароді Іван Карлович є власником тільки 44/100 частин будівлі, однак він виступає одноосібним вигодонабувачем права оренди земельної ділянки.

Крім того, скаржника свідомо не залучають до погодження меж земельної ділянки, а іншими суміжними землекористувачами вказуються особи, які не мають жодного відношення до здійснення землекористування/землеволодіння у межах проекрованої до відведення земельної ділянки, зокрема Поган М.К.

Також Вароді В.В. зауважує, що акт прийому-передачі межових знаків на зберігання оформлено ФОП Штефан О.М. на підставі наказу Держкомзему від 18.05.2010 № 376, однак цей нормативно-правовий акт втратив чинність відповідно до наказу Міністерства аграрної політики та продовольства від 13.08.2021 № 127.

Зважаючи на пряме порушення прав та майнових інтересів скаржника просить адресатів цього звернення у межах власної компетенції провести детальну перевірку правомірності дій ФОП Штефан О.М. як ліцензіата щодо виготовлення проекту землеустрою в інтересах одноосібно Маті В.І. та використання адреси: переглянути результати експертизи проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в користування на умовах оренди (кадастровий номер 2121285300:07:001:0078), яка проводилася територіальними підрозділами Держгеокадастру при внесенні відомостей про земельну ділянку до ДЗК; не допустити подальше набуття Вароді Іваном Карловичем речових прав на земельну ділянку, оскільки процедура набуття таких є грубо порушеною.

У рамках розгляду цього звернення Вароді В.В. просить звернути увагу на системні порушення прав третіх осіб, які усвідомлено вчиняє ФОП Штефан Олександр Миколайович (юридична адреса: вул. О. Теліги, м. Виноградів, Берегівський район, Закарпатська область, РНОКПП 2385003275) при розробленні документації із землеустрою.

Так, ФОП Штефан О.М. на замовлення громадянина Вароді Івана Карловича за адресою: Закарпатська область, Берегівський район, с. Тросник, вул. Вародія, 63 виготовляє проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в користування на умовах оренди (кадастровий номер 2121285300:07:001:0078). До складу проекту землеустрою ФОП Штефан О.М. умісно долучає як правовстановлюючий документ договір купівлі-продажу частини будівлі швейного цеху від 05.10.2006 р., посвідчений державним нотаріусом Виноградівської державної контори Боричок К.В. за реєстровим № 1950. Згідно з цим документом замовник Вароді Іван Карлович є власником тільки 44/100 частин будівлі, однак в результаті він виступає одноосібним вигодонабувачем права оренди земельної ділянки. При цьому Державний реєстр речових прав на нерухоме майно не містить жодних відомостей щодо належності замовнику документації із землеустрою Вароді Івану Карловичу нерухомого майна за адресою с. Тросник, вул. Вародія, 63. Крім того, акт прийому-передачі межових знаків на зберігання оформлено ФОП Штефан О.М. на підставі наказу Держкомзему від 18.05.2010 року №376.

Також ФОП Штефан О.М. на замовлення громадянина Маті Володимира Івановича провів проектно-вишукувальні роботи території в межах спірного об'єкта нерухомого майна (будівля конюшні) за адресою: Закарпатська область, Берегівський район, с. Тросник, контур № 393 та виготовив документацію із землеустрою (її зміст та характер не відомі) з метою формування підстав набуття

Маті В.І. похідних речових прав на земельну ділянку. При цьому ФОП Штефан О.М. протиправно використовує судові рішення, яке не набрало законної сили.

Більш детальна інформація про описані методи роботи ФОП Штефан О.М. міститься в скаргах від 07.07.2025 р. і 14.07.2025 р., копії яких додано до цього звернення.

Скаржник просить Кваліфікаційну комісію зауважити, що поведінка ФОП Штефан О.М. у даних ситуаціях є усвідомленою, він достовірно володіючи повною інформацією про первісний стан речових прав, діючи виключно в інтересах своїх замовників допускає прямі та грубі порушення майнових інтересів третіх осіб.

Відповідно до положень розділу IV 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, скаржник просить ухвалити рішення про внесення подання Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Штефан О.М.

З метою підтвердження факту порушень законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Штефаном О.М., Вароді В.В. повідомляє наступне.

Так, 20.06.2025 Штефан О.М. проводив топографо-геодезичні роботи по обміру земельної ділянки на якій розміщена будівля конюшні площею 197 м² за адресою: Берегівський р-н, с. Тросник, контур 393, на підставі рішення Виноградівського районного суду Закарпатської області № 299/5080/24 від 04.09.2024 та рішення Фанчиківської сільської ради № 129 від 23.01.2009 року.

Під час обмірів вказаної земельної ділянки також був присутній замовник землевпорядної документації Маті Володимир Іванович та староста с. Тросник Берегівського району Козьма Михайло Іванович.

Під час обмірів Вароді В.В. було наголошено, що в Закарпатському апеляційному суді оскаржується рішення Виноградівського районного суду Закарпатської області № 299/5080/24 від 04.09.2024 року і те, що вказане рішення є недійсним.

Обміри земельної ділянки проводились 20.06.2025, а саме через 15 днів після чергового судового розгляду, який був призначений на 05.06.2025, як зазначає Штефан О.М. у своїй відповіді на скаргу.

Штефан О.М. у скарзі акцентує увагу на те, що після обмірів, пояснення надав замовник Маті В.І. та зазначив, що повторний розгляд справи був призначений на 05.06.2025 року, який не відбувся, однак Маті В.І. завчасно знав вказані відомості, тому що останній через особистого представника до початку судового розгляду подали клопотання про ознайомлення з матеріалами справи та просили перекласти розгляд справи на іншу дату, якою суд визначив 20.01.2026 о 09:30.

З метою фіксації порушень Штефана О.М., Вароді Віктором Вікторовичем було відзнято відеозапис проведення робіт останнього за участю замовника землевпорядної документації Маті Володимира Івановича та старости с. Тросник Берегівського району Козьма Михайло Іванович, у ході якого Штефан О.М. та замовник землевпорядної документації акцентували увагу на тому, що немає

кінцевого рішення по справі і тому в них не має перешкод проводити роботи, що зовсім суперечить Цивільно-процесуальному законодавству України та не збігається з поясненнями висвітленими Штефаном О.М. у відповіді на скаргу.

Таким чином, Штефан О.М. навмисно вводить в оману та маніпулює фактами з метою приховання своїх протиправних дій.

Разом з цим, Штефан О.М. після проведення вказаних обмірів та володіючи інформацією, що рішення Виноградівського районного суду Закарпатської області № 299/5080/24 від 04.09.2024 перебуває на розгляду в Закарпатському апеляційному суді продовжував вчиняти протиправні дії, а саме: спробував через внутрішні електронні системи Держгеокадастру присвоїти кадастровий номер земельній ділянці Маті В.І.

З метою підтвердження пояснень скаржник додав відеозапис, яким було зафіксовано проведення робіт Штефаном О.М. та повідомлено йому, що рішення Виноградівського районного суду Закарпатської області № 299/5080/24 від 04.09.2024 перебуває на апеляційному розгляді і не набрало законної сили. Вказаним відеозаписом встановлено та зафіксовано трьох осіб, які брали активну участь в обговоренні зі скаржником, а саме ними є: Штефан Олександр Миколайович, землевпорядник, Маті Володимир Іванович, замовник землевпорядної документації, Козьма Михайло Іванович, староста с. Тросник Берегівського району (орган місцевого самоврядування).

Про отримання вказаного доповнення до скарги та направлення його до Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера, просить повідомити скаржника.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Штефана О.М. надійшло заперечення наступного змісту:

«Мною, ФОП Штефан Олександром Миколайовичем, 20.06.2025 р. на замовлення гр. Маті Володимира Івановича на підставі рішення Фанчиківської сільської ради 19-ї сесії 5-го скликання від 23.01.2009 № 129 та документів на майно, а саме рішення Виноградівського районного суду Закарпатської області справа № 299/5080/24 від 04.09.2024 р. м. Виноградів, згідно якого було визнано право власності на будівлю конюшні площею 197,0 м² за адресою: Берегівський район, с. Тросник, контур № 393, рішення вступило в силу 17.10.2024 р. (копія додається), було проведено топографо-геодезичні роботи по обміру земельної ділянки на якій розташована будівля конюшні. Під час обмірів суміжний користувач Вароді Віктор повідомив про наявний спір щодо майна, а саме приміщення конюшні, і що він подав апеляційну скаргу до суду, проте матеріалів для ознайомлення не надав.

Після цього свої пояснення надав замовник – Маті Володимир Іванович про те, що повторний розгляд даної справи був назначений на 05.06.2025 р., та суд не відбувся. На підставі даної інформації мною були призупинені роботи з виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Маті Володимиру Івановичу.

Наразі чекаємо остаточного рішення суду щодо права на об'єкт нерухомого майна «конюшня».

«Мною, ФОП Штефан Олександром Миколайовичем, 02.12.2024 р. на замовлення гр. Вароді Івана Карловича на підставі рішення Виноградівської

міської ради 36-ї сесії 8-го скликання від 17.09.2024 № 2937 та документів на майно, а саме договору купівлі-продажу частини будівлі швейного цеху від 05.10.2006 р. та свідоцтва на право власності на нерухоме майно виданого Виноградівською РДА від 27.09.2006 р. серія ЯЯЯ № 023855 за адресою: Виноградівський район с. Тросник, вул. Вародія, буд. № 63 (копія додається), було виготовлено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду Вароді Івану Карловичу. Так як в рішенні сесії чітко вказується адреса земельної ділянки с. Тросник вул. Вародія № 63, та в свідоцтві про право власності на нерухоме майно (будівля швейного цеху) на зворотній стороні чітко вказано зареєстровано в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно 27.09.2006 р. за адресою вул. Вародія буд. № 63, то ніякого відношення або дій до дворогосподарства Вароді Віктора Вікторовича з моєї сторони не було. А реєстрація згідно Свідоцтва про право власності на нерухоме майно гр. Вароді Віктору Вікторовичу було проведено 30.07.2010 р. № 27. Тобто пізніше на 4 (чотири) роки за тією ж самою адресою! На підставі проведених топографо-геодезичних робіт по обміру земельної ділянки, на якій розташована будівля швейного цеху, був розроблений та відповідно погоджений проект землеустрою. В проекті чітко вказано, що Вароді Віктор Вікторович є суміжним землекористувачем з вже визначеними кадастровими номерами: 2121285300:07:001:0046 та 2121285300:07:001:0019. Так як ділянки вже сформовані, то питання про порушення меж зайві. На мій погляд, Вароді Віктор Вікторович навмисне надає недостовірну інформацію щодо розроблення мною землевпорядної документації за адресою його дворогосподарства, а також не правильно вказаної частки майна, а саме не 44/100, а по факту 51/100, і також щодо не включення його в акт погодження меж земельної ділянки та суміжника гр. Поган М.К. (копії додаються).

Також не бачу жодних порушень мною прав та майнових інтересів скаржника. Оскільки мова йде про передачу ділянки в оренду Вароді Івану Карловичу на якій розміщені об'єкти нерухомого майна, та на які видані документи у відповідності до діючого чинного законодавства, скаргу вважаю безпідставною, а відношення скаржника упередженим.

На гр. Маті Володимира Івановича проект землеустрою не виготовляється в зв'язку з проведенням судових засідань щодо визнання права власності на нерухоме майно».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами повторного аналізу скарг гр. Вароді Віктора Вікторовича та пояснень (заперечень) сертифікованого інженера-землевпорядника Штефана О.М. встановлено таке.

1. Між гр. Вароді В.В. і гр. Маті В.І. існує майновий (земельний) спір.
2. Триває судовий розгляд відповідної справи і наступне засідання перенесено на 20.01.2026 р. о 9-00.
3. Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання

громадянами правил добросусідства. У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

4. У діях сертифікованого інженера-землевпорядника порушення земельного законодавства не встановлено.

Таким чином, наведена у скарзі гр. Вароді Віктора Вікторовича інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Штефаном О.М. 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 Штефана Олександра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001671).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Штефана Олександра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001671).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 19;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Штефана Олександра Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 №001671).**

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Сокирянської міської ради Дністровського району Чернівецької області від 14.07.2025 № 02-16/1460 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Носовою Антоніною Василівною (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013460).*

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-40/>.

ТОВ «МК Проект+», у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Носова А.В., скористалось 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 Сокирянської міської ради Дністровського району Чернівецької області з вимогою позбавити кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника ТОВ «МК Проект+» Носову Антоніну Василівну за порушення вимог законодавства, перевищення службових повноважень та свідоме введення в оману органів державної влади.

Суть скарги полягає в наступному.

20 травня 2025 року ТОВ «МК Проект+» самовільно здійснило топографо-геодезичні роботи на земельній ділянці комунальної власності з кадастровим номером 7324085500:04:001:0164, площею 4,9841 га, розташований за межами с.Ломачинці, Дністровський р-н, Чернівецька обл.

На думку міської ради роботи включали встановлення межових знаків на місцевості, топографічну зйомку ділянки, визначення меж та координатну прив'язку та фотофіксацію робіт. Усі роботи проводились без погодження з власником землі - Сокирянською міською радою, без правових підстав у замовника (відсутність договору оренди на момент виконання робіт), з порушенням процедурних вимог чинного законодавства.

13 червня 2025 року ТОВ «МК Проект+» уклало договір за № 53/ГВ з ТОВ «Дністрові сади», самовільно створивши неіснуючий вид діяльності: «надання консультаційних послуг та отримання достовірної інформації з даних Державного земельного кадастру про наявність обмежень, сторонніх комунікацій та інженерних мереж». Дані дії суперечать Закону України «Про землеустрій», яким чітко визначено вичерпний перелік видів землевпорядних робіт, ніяких «консультаційних послуг» щодо конкретних земельних ділянок законодавство не передбачає. Створення власних видів діяльності в регульованій сфері є перевищенням повноважень.

Згідно з документами ТОВ «МК Проект+» інженер-землевпорядник Носова Антоніна Василівна здійснила виїзд та огляд земельної ділянки без будь-яких правових підстав, а саме: без дозволу власника (Сокирянської міської ради), без договору у замовника, під прикриттям вигаданого виду діяльності.

ТОВ «МК Проект+» на лист – попередження від Сокирянської міської ради направило відповідь від 13.06.2025 № 226, в якому зазначено що надавали лише консультації, на місцевості жодних землевпорядних робіт не проводились.

ТОВ «МК Проект+» та його сертифіковані фахівці порушують:

- статті 125 та 186 Земельного кодексу України, а саме – самовільне зайняття земельних ділянок; порушення права власності на землю;
- статті 35 та 36 Закон України «Про землеустрій» – порядок здійснення землевпорядних робіт, вимоги до землевпорядної документації;
- Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» – Проведення робіт без дозволу власника.

На підставі викладеного Сокирянська міська рада просить Кваліфікаційну комісію розглянути скаргу в установленому порядку, провести службове розслідування діяльності ТОВ «МК Проект+» та його сертифікованих інженерів-землевпорядників та прийняти рішення про позбавлення кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Носову Антоніну Василівну. Створення власних видів землевпорядної діяльності, свідоме введення в оману державних органів та зухвале ставлення до органів місцевого самоврядування свідчать про

професійну непридатність та неможливість подальшого здійснення землевпорядної діяльності.

Надійшло письмове пояснення (заперечення) від ТОВ «МК ПРОЕКТ+» стосовно дій сертифікованого інженера-землевпорядника Носової Антоніни Василівни в якому зазначено наступне.

Товариство має стаж не одного року діяльності та дбає про власну професійну репутацію. Зокрема, в складі працює чимала кількість професіоналів і сертифікованих інженерів по всій території України.

Зі змісту скарги міської ради слідує, що товариство порушило вимоги земельного законодавства по проведенню робіт щодо земельної ділянки з кадастровим номером 7324085500:04:001:0164. Викладені у скарзі доводи не відповідають фактичним обставинам.

20 травня 2025 року до товариства звернулося ТОВ «Дністрові сади» щодо проведення огляду на місцевості із залученням працівника - інженера-землевпорядника, та щодо перевірки даних у базі Державного земельного кадастру на відповідність її місця розташування і наявності обмежень на земельній ділянці.

Зі слів представника замовника, ця земельна ділянка планувалась для передачі в оренду через державний аукціон в системі АТ «Прозоро. Продажі», де пройдено перший етап (підписано переможний Протокол торгів). Замовник мав сумніви щодо розташування земельної ділянки на місцевості, оскільки об'єкт, який розігрувався на аукціоні, на його думку, був засіяний та оброблений в натурі (на місцевості).

З огляду на це, для визначення подальших власних дій, замовник хотів уточнити місцезнаходження бажаного об'єкту оренди.

З метою встановлення цих обставин 20 травня 2025 року між ТОВ «Дністрові сади» та товариством було укладено договір на виконання робіт № 53/ГВ.

За умовами договору сторони погодили проведення таких робіт:

«1.2. За цим Договором ВИКОНАВЕЦЬ бере на себе виконання робіт, саме:

- Надання консультаційних послуг та отриманню достовірної інформації з даних Державного земельного кадастру про наявності обмежень, сторонніх комунікацій та інших мереж на земельній ділянці з кадастровим номером 7324085500:04:001:0164, площею 4,9841 га

- Місце розташування об'єктів: Чернівецька область, Дністровський район, за межами с. Ломачинці

1.3. Результатом виконання робіт, вказаних в п. 1.2. цього Договору, є надання консультативних послуг, що надаються в повному обсязі ЗАМОВНИКУ. ».

Проведення землевпорядних чи топографо-геодезичних робіт цим договором не передбачалось.

На виконання умов договору, працівником товариства «МК ПРОЕКТ+» сертифікованим інженером-землевпорядником Носовою Антоніною Василівною було проведено спільно з представником замовника «Дністрові сади» виїзд і огляд земельної ділянки.

Отже, землепорядні роботи працівниками ТОВ «МК ПРОЕКТ+» щодо земельної ділянки не здійснювались, документація не виготовлялась.

Мета землепорядних робіт - це створення документації з землеустрою, яка в даному випадку не замовлялась, оскільки ділянка зареєстрована в базі Державного земельного кадастру.

Умови договору виконавцем були виконанні і замовнику надано консультаційні послуги щодо земельної ділянки, яка його цікавила.

Замовнику надано консультацію з роз'ясненням, що подальші роботи по встановленню межових знаків земельної ділянки можуть бути виконані тільки після заключення договору оренди та державної реєстрації його між власником та орендарем.

Інші дії між замовником та виконавцем не вчинялись. Які роботи здійснював самостійно представник ТОВ «Дністрові сади» товариству не відомо.

Щодо викладених у скарзі доводів щодо створення фіктивного виду землепорядної діяльності – надання консультаційних послуг.

Статутом товариства «МК ПРОЕКТ+» визначено основний вид діяльності: «71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах (основний)».

Згідно ведення підприємницької діяльності, договір був укладений між двома сторонами саме за таких потреб.

Надання консультаційних послуг технічного характеру – це професійна діяльність, спрямована на надання експертних порад, аналізу, супроводу та інформаційної підтримки з питань, пов'язаних із використанням, оформленням, оцінкою, управлінням або правовим статусом земельних ділянок.

У межах договору виконавцем були надані послуги, що стосувались: надання усних рекомендацій, інформування щодо порядку оформлення прав на земельну ділянку, роз'яснення замовнику загальних положень земельного законодавства, коментування фактичного стану земельної ділянки, доступної для візуального огляду та з відкритих джерел.

Ці дії не передбачали виконання технічної документації із землеустрою, виготовлення планів, встановлення меж або внесення змін до Державного земельного кадастру. Ніяких документів, які підпадають під визначення землепорядної документації, товариством не виготовлялось і не підписувалось.

Таким чином, твердження про «надання штучного виду землепорядних робіт» є безпідставним.

У своїй діяльності товариство керується чинним законодавством України, зокрема:

Законом України «Про землеустрій», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України (щодо договірних зобов'язань).

Щодо повноважень інженера-землепорядника Носової А.В.

Інженер-землепорядник, Носова Антоніна Василівна, здійснювала консультації, що є інформаційною допомогою замовнику у розумінні земельного законодавства і фактичного стану земельної ділянки, без оформлення офіційних документів або підписання чи формування документації землеустрою.

На думку товариства, така діяльність не підпадає під визначення професійної діяльності землевпорядника, що потребує сертифікації (п. 2 ст. 1 Закону України «Про землеустрій»).

Щодо перевищення повноважень.

Відповідно до ст. 6 Закону України «Про землеустрій» діяльність у сфері землеустрою може виконуватися лише кваліфікованим спеціалістом з відповідною сертифікацією у межах наданих повноважень.

Фахівець товариства Носова Антоніна Василівна діяла виключно у ролі консультанта і не підписувала жодних офіційних документів та не втручалася в повноваження органів місцевого самоврядування.

Товариство і його фахівці дотримуються норм професійної етики, поважають інститути місцевого самоврядування і готові до конструктивного діалогу для врегулювання будь-яких непорозумінь.

Товариство вкотре звертає увагу, що проведення землевпорядних чи топографо-геодезичних робіт договором не передбачалось (копія договору додається).

На виконання умов договору, працівником товариства «МК ПРОЕКТ+», Носовою Антоніною Василівною, було проведено спільно з представником замовника «Дністрові сади» виїзд і огляд земельної ділянки. За результатами огляду, замовник зробив для себе фотофіксацію ділянки на місцевості.

Підсумовуючи викладене, слід зазначити, що товариство з обмеженою відповідальністю «МК ПРОЕКТ+» надає консультаційні послуги у сфері земельних відносин на підставі договору з клієнтом, який чітко регламентує обсяг і характер послуг;

у цьому випадку діяльність не є землеустроєм, не передбачає складання чи погодження землевпорядної документації;

інженер-землевпорядник товариства Носова А.В. діяла у межах повноважень, передбачених договором, не перевищувала компетенції, не складала офіційних документів, що потребують сертифікації інженера-землевпорядника;

надана консультація щодо фактичного стану земельної ділянки (інформація про засів) була ознайомчою та не суперечить нормам чинного законодавства;

уся діяльність товариства та інженера-землевпорядника базується на принципах добросовісності, професійної етики та дотриманні законодавства;

жодних дій, які могли б бути підставою для позбавлення сертифіката, не було вчинено.

Зважаючи на викладене, вважаємо, що скарга є безпідставною та необґрунтованою і має ознаки безпідставної спроби вплинути на діяльність нашого фахівця і товариства.

Водночас товариство висловлює повагу до повноважень органів місцевого самоврядування та намагалось допомогло виявити порушення земельного законодавства, оскільки діяло в інтересах сторони по договору.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду скарги Сокирянської міської ради та наявних матеріалів встановлено, що 20 травня 2025 року укладено договір на виконання

робіт від № 53/ГВ між ТОВ «Дністрові сади» та ТОВ «МК ПРОЕКТ+». Згідно умов договору було надання консультаційних послуг та отримання достовірної інформації з даних Державного земельного кадастру про наявності обмежень, сторонніх комунікацій та інших мереж на земельній ділянці з кадастровим номером 7324085500:04:001:0164, площею 4,9841 га. Проведення землепорядних чи топографо-геодезичних робіт та виготовлення документації із землеустрою цим договором не передбачалось, як не передбачалось і підписання документації сертифікованим інженером-землепорядником Носовою Антоніною Василівною.

Інформуємо, що загальні положення укладення, зміни розірвання договорів, відповідальності та їх оскарження регулюються, зокрема, Цивільним кодексом України.

Згідно зі статтею 627 Цивільного кодексу України сторони вільні в укладенні договору, виборі контрагента і визначенні умов договору з врахуванням законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.

Статтею 626 Цивільного кодексу України встановлено, що договір – це домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Згідно із вимогами статті 629 Цивільного кодексу України договір є обов'язковим для виконання сторонами.

Відповідно до частини першої статті 901 Цивільного кодексу України за договором про надання послуг одна сторона (виконавець) зобов'язується за завданням другої сторони (замовника) надати послугу, яка споживається в процесі вчинення певної дії або здійснення певної діяльності, а замовник зобов'язується оплатити виконавцеві зазначену послугу, якщо інше не встановлено договором.

Згідно статті 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Факту порушення сертифікованим інженером-землепорядником Носовою Антоніною Василівною законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади не встановлено.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії сертифіката інженера-землепорядника Носової Антоніни Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013460).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землепорядника **Носової Антоніни Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013460).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 19;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Носової Антоніни Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013460).**

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області від 23.07.2025 № 21-11-0.1-2911/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гринчишиним Русланом Михайловичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011801).*

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-40/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Гринчишиним Р. М. під час внесення до Державного земельного кадастру змін до відомостей про угіддя земельних ділянок з кадастровими номерами 3521182400:02:000:0687 та 3521182400:02:000:0688.

За інформацією Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія Альтерра» (відповідальний за якість робіт із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Гринчишин Р. М.) розроблено проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтувань сівозмін та впорядкування угідь земельних ділянок Гайворонської міської ради площею 11,7004 га з кадастровим номером 3521182400:02:000:0687 з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та площею 10,0000 га з кадастровим номером 3521182400:02:000:0688 з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Відповідно до розроблених проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтувань сівозмін та впорядкування угідь земельних ділянок Гайворонської міської ради угіддя земельних ділянок з кадастровими

номерами 3521182400:02:000:0687 та 3521182400:02:000:0688 змінюється з 002.03 – багаторічні насадження на 01.001 – рілля (згідно з КВЗУ).

Головне управління Держгеокадастру у Кіровоградській області зазначає, що у складі проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтувань сівозмін та впорядкування угідь земельних ділянок Гайворонської міської ради відсутні рішення органу місцевого самоврядування, зокрема, щодо надання дозволу на розробку вказаних проектів та щодо їх затвердження.

Натомість до проектів долучено заяви голови Гайворонської міської ради Романа Валуйка до директора ТОВ «Компанія Альтерра» від 25.04.2025 з проханням провести проектно-вишукувальні роботи з розроблення проекту землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтувань сівозмін та впорядкування угідь земельних ділянок Гайворонської міської ради та заяви голови Гайворонської міської ради Романа Валуйка до компетентних органів від 25.04.2025 про затвердження ним зазначених проектів землеустрою.

Вказані заяви надруковано на звичайних аркушах, не мають згідно з правилами діловодства, відповідних реквізитів органу місцевого самоврядування та даних про реєстрацію.

З огляду на зазначене Головне управління Держгеокадастру у Кіровоградській області вважає, що Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія Альтерра» (відповідальний за якість робіт із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Гринчишин Р. М.) розроблено проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь земельних ділянок Гайворонської міської ради та внесено зміни до відомостей Державного земельного кадастру щодо угідь земельних ділянок з кадастровими номерами 3521182400:02:000:0687 та 3521182400:02:000:0688 з порушенням вимог земельного законодавства.

Від Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія Альтерра» надійшло пояснення (заперечення) у якому повідомлено, що проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь земельних ділянок Гайворонської міської ради розроблено з дотриманням вимог статті 52 Закону України «Про землеустрій» на підставі заяв Гайворонського міського голови та договору на виконання робіт від 25.04.2025 № 238/5.

Також Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія Альтерра» повідомило, що відповідно до вимог пункту 8 частини третьої статті 186 Земельного кодексу України проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь земельних ділянок Гайворонської міської ради були затверджені рішенням Гайворонської міської ради від 03.06.2025 № 5687.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У ході розгляду скарги перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості та документи, які подавалися розробником документації із землеустрою Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія Альтерра» (відповідальний за якість робіт із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Гринчишин Р. М.) для внесення до Державного земельного

кадастру змін до відомостей про угіддя земельних ділянок з кадастровими номерами 3521182400:02:000:0687 та 3521182400:02:000:0688.

Згідно з даними Державного земельного кадастру внесення змін до відомостей про угіддя земельних ділянок з кадастровими номерами 3521182400:02:000:0687 та 3521182400:02:000:0688 здійснено державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру 01.05.2025 та 02.05.2025 на підставі поданих сертифікованим інженером-землевпорядником Голуб І. А. заяв від 01.05.2025 № ЗВ-9201085352025, № ЗВ-9201085392025 та проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь земельних ділянок Гайворонської міської ради.

В складі проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь земельних ділянок Гайворонської міської ради на підставі якої до Державного земельного кадастру внесено зміни про угіддя земельних ділянок з кадастровими номерами 3521182400:02:000:0687 та 3521182400:02:000:0688 відсутні рішення органу місцевого самоврядування, зокрема, щодо надання дозволу на розробку вказаних проектів та щодо їх затвердження.

Відповідно до частин першої та другої статті 22 Закону України «Про землеустрій» (далі – Закон) землеустрій здійснюється на підставі:

рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації);

укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою;

судових рішень.

Рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування про надання дозволу на розробку документації із землеустрою приймається виключно у строки та лише у випадках, передбачених цим Законом та Земельним кодексом України. Зазначене рішення надається безоплатно та має необмежений строк дії.

Згідно з частиною першою статті 52 Закону 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.

Пунктами «а», «д» та «к» статті 12 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) встановлено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин належить: розпорядження землями комунальної власності, територіальних громад; організація землеустрою; вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.

Згідно з пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються відповідно до закону питання регулювання земельних відносин.

Частиною першої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень.

Відповідно до пункту 8 частини третьої статті 186 Кодексу проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, затверджуються їх замовниками.

Частиною четвертою статті 25 Закону встановлено, що відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а в паперовій формі – підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

Водночас згідно з частиною другою та третьою статті 28 Закону розробники документації із землеустрою, з-поміж іншого зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

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

Відповідно до частини третьої статті 66 Закону відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

Отже, відповідальність за повноту та достовірність інформації, що міститься в документації із землеустрою та за дотримання норм чинного законодавства, при складанні такої документації, несе розробник документації із землеустрою.

Виступила Лахматова О.В., яка зазначила, що не погоджується з доповідачем в частині відсутності рішення органу про надання дозволу на розробку документації із землеустрою.

Відповідно до ст. 52 Закону України «Про землеустрій»:

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.

Заява Гайворонського міського голови та договір на виконання робіт від 25.04.2025 № 238/5 наявні в документації.

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 Гринчишина Руслана Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011801).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Гринчишина Руслана Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011801).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 3;

«проти» - 0;

«утримались» - 17;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Гринчишина Руслана Михайловича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 №011801).**

СЛУХАЛИ:

8. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 18.07.2025 № 21-10-0.223-6958/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником 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-40/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 18.07.2025 № 21-10-0.223-6958/2-25, в якому повідомляється, що до Відділу № 8 Управління забезпечення

реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі - Відділ) надійшов лист товариство з обмеженою відповідальністю «Меблі консалт» від 17.06.2025 №3 (вх. № 28-4752/0/1-25 від 18.06.2025) (далі - лист) стосовно надання листа з метою виправлення застарілої інформації про цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:156:0001 та приведення його у відповідності до додатку 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 (далі - Порядок).

Під час розгляду листа, працівниками Відділу виявлено що згідно з даними Державного земельного кадастру, 09.07.2025 Державним кадастровим реєстратором Марусяк І.І., на підставі заяви «Про внесення відомостей (змін до них) до Державі і земельного кадастру» ТОВ «МЕБЛІ КОНСАЛТ» від 08.07.2025 ЗВ-9201744082025 було здійснено зміни в частині цільового призначення про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:156:0001 з «Роздрібної торгівлі та комерційних послуг» на «03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

До заяви «Про внесення відомостей (змін до них) і Державного земельного кадастру» ТОВ «МЕБЛІ КОНСАЛТ» від 08.07.2025 ЗВ-920174408/025 долучено:

- електронний документ;

- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВ «МЕБЛІ КОНСАЛТ» для будівниці ті обслуговування будівель торгівлі (код згідно КВЦП 03.07) земельної ділянки за адресою вул. Біличанська. Святошинському районі м. Києва» (копія додається).

Згідно з даними Державного земельного кадастру, електронний документ та додані до заяви документи засвідчені електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Репецького Андрія Миколайовича відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію електронні довірчі послуги».

Слід зауважити, що станом на теперішній час відповідь за результатом розгляду листа ТОВ «Меблі консалт» від 17.06.2025 № 3 (вх. №28-4752/0/1-25 від 18.06.2025) відділом не надана.

Зазначаємо, що Відділ не надавав лист структурного підрозділу Держгеокадастру який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки відповідно до пункту 3 додатку 58 Порядку.

Крім того, Головне управління інформує, що документація із землеустрою на підставі якої сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:156:0001, в регіональному фонді документації із землеустрою та оцінки земель Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області створеного відповідно до Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.2004 № 1553 (зі змінами), не обліковується та на зберігання не передавався.

Згідно зі статтею 68 Закону України «Про землеустрій» особи винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою несуть відповідальність згідно із законом.

Надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Репецького А.М. у якому зазначається наступне:

Відповідно до звернення ТОВ «МЕБЛІ КОНСАЛТ» щодо необхідності проведення робіт із землеустрою, мною, фізичною особою-підприємцем Репецьким А.М. було здійснено комплекс землевпорядних робіт, які полягали в наступному. ТОВ «МЕБЛІ КОНСАЛТ» у червні 2025 року стало власником нежитлової будівлі, яка розташована за адресою: вул. Біличанська, 1 у Святошинському районі м. Києва. Земельна ділянка, на якій розташована нежитлова будівля була сформована у 2006 році (кадастровий номер 8000000000:75:156:0001) на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого Центром державного земельного кадастру.

Для своєчасного визначення та коректного розрахунку розміру орендної плати замовником було здійснено заходи щодо отримання відомостей з Державного земельного кадастру (витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок), на що отримано повідомлення про відмову у наданні відомостей з Державного земельного кадастру від 05.06.2025р. №РВ-8000025312025 у зв'язку з відсутністю у відомостях ДЗК коду виду цільового призначення земельної ділянки.

Крім того, згідно інформації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київської області документація із землеустрою, на підставі якої сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:156:0001, в регіональному фонді документації із землеустрою та оцінки земель Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області не обліковується та на зберігання не передавалася.

Також згідно даних Державного земельного кадастру (витяг з ДЗК про земельну ділянку від 17.06.2025 №НВ-8000043552025) у відомостях про земельну ділянку, які містилися в ДЗК була відсутня інформація щодо складу угідь земельної ділянки. Тому згідно пункту 4 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» сертифікованим інженером-землевпорядником Репецьким А.М., була розроблена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель з метою забезпечення об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі відповідно статті 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр», забезпечення правильності розрахунку нормативної грошової оцінки земель та розміру орендної плати, а також визначення правового режиму земельної ділянки та встановлення меж можливого її використання.

Також слід зазначити, що в розділі «Додаткові матеріали» технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель міститься скан-копія матеріалів формування земельної ділянки 2006р. (проекту землеустрою) із зазначенням коду цільового призначення земельної ділянки відповідно до Українського класифікатора цільового використання землі (УКЦВЗ) - «Роздрібної торгівлі та комерційних послуг» - 1.11.3.

Згідно «Вимог до змісту, структури і технічних характеристик електронного документу» (додаток 1 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051) електронний документ - файл формату XML, що надається державному кадастровому реєстратору для внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру, повинен відображати всю необхідну інформацію про земельну ділянку, включаючи розділ «код цільового призначення земельної ділянки». В разі відсутності в електронному документі - файлі формату XML частини відомостей про земельну ділянку, електронний документ не буде відповідати вимогам до структури електронного документа, що унеможливило подачу заяви про внесення до ДЗК відомостей сертифікованим інженером-землевпорядником.

Слід також зазначити, що при розробці документації із землеустрою та при подачі заяви «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» цільове призначення земельної ділянки приведено у відповідність до діючого законодавства згідно додатку 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051.

Також на даний час сертифікованим інженером-землевпорядником Репецьким А.М., згідно статті 32 Закону України «Про землеустрій» здійснено заходи щодо передачі копій матеріалів виконаних робіт в електронній формі до Державного фонду документації із землеустрою (заява від 20.08.2025 №ЗВ-9001044502025).

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 анулювання) 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.

Обов'язковою умовою для внесення подання про анулювання 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.

В даному випадку в результаті здійснених дій до Державного земельного кадастру внесено повні та достовірні відомості про земельну ділянку, забезпечено коректний розрахунок вартості земельної ділянки та справедливе визначення розміру земельного податку та орендної плати. Також наявність приведеного у відповідність до законодавства коду КВЦПЗ в подальшому унеможливує помилки при нарахуванні платежів, гарантує стабільні надходження до місцевого бюджету, забезпечує прозорість податкового обліку та прогнозованість податкового навантаження для землекористувача, що одночасно захищає інтереси держави, органів місцевого самоврядування та користувача земельної ділянки.

Враховуючи вищевикладене, Репецький Андрій Миколайович, не погоджується з висунутими зауваженнями і не вбачає порушення 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 кваліфікаційного сертифікату.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За даними Державного земельного кадастру відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:156:0001 перенесено з Державного реєстру земель з кодом виду цільового призначення «Роздрібної торгівлі та комерційних послуг».

Зміни про цільове призначення на «03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» внесено на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації.

Окрім того у Висновку з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про надання витягу з містобудівної документації з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва відсутні інформація про перелік цільового призначення земельної ділянки.

Відповідно до додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 для приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки із Класифікатором, у разі коли таке цільове призначення визначене відповідно до Українського класифікатора цільового використання землі, затвердженого листом Державного комітету по земельних ресурсах від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 (далі - УКЦВЗ), а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ, Державному кадастровому реєстраторові подаються:

заява за формою згідно з додатком 12 до Порядку;

електронний документ з визначеним цільовим призначенням земельної ділянки відповідно до Класифікатора;

лист структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення цільового призначення земельної ділянки згідно з Класифікатором, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки.

У разі коли відомості про цільове призначення земельної ділянки містять інформацію з такими кодами цільового використання УКЦВЗ 1.1, 1.4, 1.5, 1.7, 1.10, 1.10.1, 1.10.2, 1.10.4, 1.10.5, 1.11.2, 1.12.1, 1.12.3, 1.12.4, 1.12.5, 1.12.6, 1.12.8, 1.14.1, 1.14.3, 1.14.4, 1.14.5, 1.14.6, 1.14.7, 1.14.8, 1.20, 1.21.1, 2.1, 2.4, 2.5, 2.7, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.4, 6.1, внесення змін до відомостей щодо цільового призначення земельної ділянки здійснюється виключно за заявою власника або користувача земельної ділянки, за згодою власника (розпорядника).

Відповідність кодів цільового призначення, присвоєних згідно з УКЦВЗ, певним кодам Класифікатора наведено у додатку 59 до Порядку.

Відповідність кодів цільового призначення земельних ділянок, присвоєних відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету із земельних ресурсів від 23 липня 2010 р. № 548 (далі - КВЦПЗ), певним кодам Класифікатора наведено у додатку 59 до Порядку.

У разі коли код КВЦПЗ відповідає коду виду цільового призначення, зазначеному у Класифікаторі зміни до відомостей про земельну ділянку щодо її цільового призначення не вносяться.

У разі коли код КВЦПЗ не відповідає коду виду цільового призначення, зазначеному у Класифікаторі, внесення змін до відомостей про земельну ділянку щодо її цільового призначення здійснюється згідно із заявою і документами, зазначеними у абзацах чотирнадцятому - п'ятнадцятому цього пункту.

Проте лист структурного підрозділу щодо визначення цільового призначення відсутній.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника 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 **Репецького Андрія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2013 №010977).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 1;

«утримались» - 4;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Головки Ольги Василівни від 22.07.2025 та доповнення до звернення від 13.08.2025 та від 14.08.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Марченком Вадимом Івановичем (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000029).

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-40/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Марченко В.І. скористався 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

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головки Ольги Василівни про те, що вона має у приватній власності земельну ділянку під будівництво індивідуального житлового будинку та надвірних господарчих робіт площею 0,12 Га за адресою: 09220, Україна, Київська обл., Кагарлицька ОТГ, с. Черняхів, вул. Садова, 26 (нова змінена адреса вул. Садова, 2/18). Згідно ситуційного плану квартал № 7, ділянка № 765. Право власності посвідчено Державним актом на право приватної власності на землю серії II-КВ № 099132 від 15 липня 1999 року. Припинення права приватної власності на земельну ділянку, яка перебуває у приватній власності з 1999 р. по теперішній час відсутнє.

Згідно із пунктом 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний Земельний кадастр» встановлено, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Відповідно до листа ГУ Держгеокадастру від 13.11.2024 р. № ПІ-938/0985/0/63-24 надана інформація про рішення Черняхівської сільської ради від 02.09.2015 № 58 про «Передачу безоплатно у власність даної земельної ділянки гр. Цитовичу Володимирі Івановичу...».

Звернувшись 27.01.2025 р. до старости Черняхівського старостинського округу виконавчого комітету Кагарлицької міської ради з вимогою скасувати незаконне рішення Черняхівської сільської ради від 02.07.2015 року 45 сесії VI скликання № 58, отримала відмову без зазначення юридично обґрунтованих підстав.

ФОП «Марченко В. І.» (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 24.12.2012 № 000029) на підставі незаконного рішення Черняхівської сільської ради від 02.09.2015 № 58 проведенні незаконні вимірювання координат меж поворотних точок земельної ділянки, яка перебуває у приватній власності, та виготовлений (незаконний) Проект землеустрою із завідомо неправильно вказаними прізвищами сусідів та розташування їх ділянок, та незаконно внесені координати поворотних точок меж земельної ділянки до

Державної кадастрової карти України із наявним Державним актом на право приватної власності на землю.

Прізвище Чапелкіна Н. М. у Акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання вказано завідомо неправильно. Дійсне прізвище гр. Сапелкіна Н. М., яка має земельну ділянку № 762 Ситуаційного плану кварталу № 7.

У 2015 р. державним реєстратором ГУ Держгеокадастру допущені порушення вимог п.4 ст. 9 розділу 3 Закону України 3613-VI «Про державний земельний кадастр» при виконанні своїх прямих посадових обов'язків під час внесення відомостей до Державного земельного кадастру про земельну ділянку, не виконана перевірка розробленої документації та підстав для її розробки.

Звернувшись листом до ГУ Держгеокадастру в м. Києві від 03.07.2025 р. №1439/2/5-25 з вимогою скасувати (видалити) внесені відомості про земельну ділянку та скасувати кадастровий номер ділянки на підставі порушень прямих посадових обов'язків державним реєстратором отримала відповідь від 21.07.2025 р. № Г-1439/2-2815/6-25 про відсутність правових підстав для задоволення її вимог.

Враховуючи викладене заявниця просить:

- скасувати незаконно наданий кадастровий номер земельній ділянці гр.Цитовичу В. І.,
- зареєструвати (надати) кадастровий номер земельній ділянці, яка перебуває у її приватній власності, на підставі наявного Державного Акта на право приватної власності на землю серії II-КВ № 099132 від 15 липня 1999 року,
- скасувати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 24.12.2012 № 000029, виданий ФОП «Марченко В. І.» на підставі виконання незаконних вимірювань на земельній ділянці,
- провести службову перевірку щодо компетентності при виконанні прямих посадових обов'язків та дотримання вимог чинного законодавства України державними реєстраторами ГУ Держгеокадастру в м. Києві;

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Сертифікований інженер-землевпорядник Марченко Вадим Іванович надав пояснення (заперечення) в якому зазначив, що згідно статті 22 Закону України «Про землеустрій» підставою для проведення землеустрою є зокрема рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації).

На виконання рішення Черняхівської сільської ради від 21.10.2011 р., №231 «Про надання дозволу на замовлення проекту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва житлового будинку і господарських споруд та будівель, яка передається у власність із земель житлової та громадської забудови на території Черняхівської сільської ради в межах населеного пункту» гр. Цитович В. І. звернувся з заявою від 01.12.2014 р. до ФОП Марченка В. І. про виготовлення проекту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва житлового будинку, господарських будівель та споруд загальною площею 0,12 га яка розташована на

території Черняхівської сільської ради, с. Черняхів, вул. Садова, 2/18, Кагарлицького району, Київської області (зараз адреса: вул. Садовій, 2/18, с. Черняхів, Кагарлицької ОТГ в Обухівському районі Київської області).

Отже, підставою для виконання вищевказаного проекту із землеустрою був відповідний дозвіл Черняхівської сільської ради на проведення робіт із землеустрою, що спростовує твердження Скаржника про незаконність виконання проекту землеустрою.

Розробляючи проект землеустрою ФОП Марченко В.І. було виконано польові та камеральні роботи, які включали збір та аналіз наявної документації із землеустрою, планово-картографічних матеріалів, правових підстав та прав користування на земельні ділянки, та координати поворотних точок меж земельної ділянки.

При розробці проекту землеустрою ФОП Марченко В.І. було використано як відомості Державного земельного кадастру так і інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

Виконаний проект із землеустрою погоджено у відповідності до вимог ст. 186-1 Земельного кодексу України, а саме з Управлінням Держземагентства у Кагарлицькому районі (висновок №32-1011-0.2-2229/2-15 від 11.06.2015) та Відділом містобудування та архітектури Кагарлицької районної державної адміністрації Київської області (висновок №14-18/18 від 29.01.2015).

Розроблений та погоджений проект із землеустрою було подано Державному кадастровому реєстратору для проведення державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

Державним кадастровим реєстратором, за результатами перевірки поданого проекту із землеустрою, було внесено до Державного земельного кадастру відомості про земельну ділянку та присвоєно їй кадастровий номер 3222288801:01:363:0022.

Слід звернути увагу, що на момент розроблення ФОП Марченко В.І. проекту із землеустрою та реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, будь-які відомості про Скаржника як суміжного землекористувача були відсутні, як і на теперішній час.

Пунктом 2 рішення Черняхівської сільської ради №231 від 21.10.2011 р. зобов'язано подати на розгляд та затвердження сесії сільської ради розроблений та погоджений у відповідності до вимог чинного законодавства вказаний проект із землеустрою.

Так, рішенням Черняхівської сільської ради №58 від 02.07.2015 р. «Про затвердження проекту із землеустрою та передачу безоплатно у власність земельних ділянок в селі Черняхів» було затверджено розроблений та погоджений у відповідності до вимог чинного законодавства проект із землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Цитовичу Володимирі Івановичу для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, яка розташована по вул. Садовій, 2/18, с. Черняхів, Кагарлицької ОТГ в Обухівському районі Київської області (адреса на момент розроблення проекту: с. Черняхів, вул. Садова, 2/18 Кагарлицького району, Київської області) та передано гр. Цитовичу Володимирі Івановичу дану земельну ділянку у власність.

Слід зазначити про те, що на момент розгляду даної скарги, жодного рішення суду щодо визнання незаконним рішення Черняхівської сільської ради №231 від 21.10.2011 р. та рішення Черняхівської сільської ради №58 від 02.07.2015 р., а також розробленого вищевказаного проекту із землеустрою, не прийнято.

Таким чином, твердження Скаржника про порушення Сертифікованим інженером-землевпорядником Марченком Вадимом Івановичем норм чинного законодавства у сфері землеустрою не доведені.

Згідно ст. 152 Земельного кодексу України власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом: визнання прав; відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав; визнання угоди недійсною; визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування; відшкодування заподіяних збитків; застосування інших, передбачених законом, способів.

Згідно частини 1 ст.158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням вище зазначеного пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Марченка Вадима Івановича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника сертифікат №000029 від 24.12.2012) так як з урахуванням вимог частини другої статті 158 Земельного кодексу України, виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Марченка Вадима Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000029).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 1;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Марченка Вадима Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 №000029).**

СЛУХАЛИ:

10. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області від 08.08.2025 № 21-5-0.103-2747/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Арабською Катериною В'ячеславівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 №014686).

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-kvalifikacziynoi-komisiyi-40/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області, за принципом екстериторіальності, надійшла заява ЗВ-9201972912025 від 01.08.2025 стосовно внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру про земельну ділянку 1212400000:01:014:0073. Відповідно до заяви, вносяться виправлення у координатах поворотних точок земельної ділянки.

В процесі перевірки пакета документів та електронного документа розробленого ТОВ «Полтаваземлеустрій», у складі якого є сертифікований інженер-землевпорядник - Арабська Катерина В'ячеславівна, доданих до заяви, виявлено ряд порушень Порядку ведення Державного земельного кадастру та чинного земельного законодавства, а саме:

1. Неповний пакет документів, що додається до заяви, в якому відсутні підстави для внесення змін координат земельної ділянки (відсутня технічна документація із землеустрою)

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки визначено визначено статтею 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», а також пунктами 116, 118, 121, 122 Порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (надалі Порядок).

Відповідно до статті 21 Закону України «Про державний земельний кадастр», відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру: на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 791 Земельного кодексу України, при їх формуванні; на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками також.

Відповідно до статті 118 Порядку внесення до Поземельної книги відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку (крім випадків, зазначених у пункті 119 цього Порядку) здійснюється за заявою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до документації, що є підставою для внесення відповідних відомостей (змін до них) (крім випадків внесення відомостей про зміну виду цільового призначення).

Якщо це не внесення змін до відомостей про земельну ділянку, а виправлення помилок допущених під час ведення Державного земельного кадастру, то виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру, визначено пунктами 138-161 Порядку. Відповідно до статті 152 Порядку до заяви додаються: документи (або їх посвідчені копії), що містять зазначені в повідомленні помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки в документації із землеустрою та оцінки земель (у разі наявності таких документів) та погоджена документація із землеустрою та оцінки земель із виправленими відомостями, яка є підставою для виправлення відповідних помилок у Державному земельному кадастрі.

2. Одночасно, в електронному документі змінюють категорію земельної ділянки з земель житлової та громадської забудови на землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення. (без надання документу на підставі чого вносяться зміни). Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення. Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо: земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу. Згідно із Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку) цільове призначення земельної ділянки 1212400000:01:014:0073 (код 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування відповідає існуючій категорії земель – землі житлової та громадської забудови).

3. Також, база Державного земельного кадастру видає зауваження: «Помилка підтвердження ідентичності ділянки: Геометрія, вказана у ОФ не перетинає земельну ділянку з кадастровим номером (1212400000:01:014:0073) у просторовій базі».

За результатом розгляду заяви, державним реєстратором надано відмову у виправленні помилок № РВ-1400056132025 від 07.08.2025.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло пояснення (заперечення), в якому зазначено наступне:

В скарзі було назначено, що в процесі перевірки пакета документів та електронного документа розробленого ТОВ «Полтаваземлеустрій», у складі

якого є сертифікований інженер-землевпорядник Арабська Катерина В'ячеславівна, доданих до заяви, виявлено ряд порушень Порядку ведення Державного земельного кадастру та чинного земельного законодавства, а саме:

1. Неповний пакет документів, що додається до заяви, в якому відсутні підстави для внесення змін координат земельної ділянки (відсутня технічна документація із землеустрою)

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки визначено статтею 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», а також пунктами 116, 118, 121, 122 Порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (надалі – Порядок).

Відповідно до статті 21 Закону України «Про державний земельний кадастр», відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні; на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками також.

Відповідно до статті 118 Порядку внесення до Поземельної книги відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку (крім випадків, зазначених у пункті 119 цього Порядку) здійснюється за заявою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до документації, що є підставою для внесення відповідних відомостей (змін до них) (крім випадків внесення відомостей про зміну виду цільового призначення).

Якщо це не внесення змін до відомостей про земельну ділянку, а виправлення помилок допущених під час ведення Державного земельного кадастру, то виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру, визначено пунктами 138-161 Порядку. Відповідно до статті 152 Порядку до заяви додаються: документи (або їх посвідчені копії), що містять зазначені в повідомленні помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки в документації із землеустрою та оцінки земель (у разі наявності таких документів) та погоджена документація із землеустрою та оцінки земель із виправленими відомостями, яка є підставою для виправлення відповідних помилок у Державному земельному кадастрі.

(Відповідно до договору № 149 від 04.07.2023 року ТОВ «Полтаваземлеустрій» розробляла технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель вулиці Харківська (вид вул. Вокзальна до межі Вербківської об'єднаної територіальної громади) та промислової зони району вулиці Харківська в м. Павлоград Дніпропетровської області. Всього проінвентаризовано 5 ділянок площами 3,7429 га, 3,6302 га, 29,2492 га, 4,4500 га, 26,9493 га.

В ході геодезичних робіт інвентаризуючи ділянку (дорогу) площею 3,6302 га було виявлено, що земельна ділянка з кадастровим номером 1212400000:01:014:0073 площею 0,0303 га розташована Державному земельному кадастрі не вірно, не відповідаючи своєму фактичному місцю розташування, а накладаючись на дорогу площею 3,6302 га. Під час виконання геодезичних робіт було встановлено фактичне місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 1212400000:01:014:0073. Для уникнення накладки при внесенні проінвентаризованої земельної ділянки (дороги) площею 3,6302 га було подано електронний документ про земельну білянку з кадастровим номером 1212400000:01:014:0073 на внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки без змін конфігурації та площі земельної ділянки. До електронного документу було додано кадастровий план з вірними координатами поворотних точок меж земельної ділянки погоджений власником даної земельної ділянки, а саме Виконавчим комітетом Павлоградської міської ради в особі міського голови Вершини А. О.

Заяву на внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки було надано відповідно п. 156 Постанови № 1051 від 17.10.2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» (далі – Порядку ведення ДЗК). У разі коли під час ведення Державного земельного кадастру, проведення землепорядних робіт або здійснення адміністратором Державного земельного кадастру заходів, визначених підпунктами 1 та 6 пункту 205 цього Порядку, у відомостях Державного земельного кадастру виявлені повторювані у певної сукупності об'єктів Державного земельного кадастру або у відомостях про земельну ділянку відхилення у значеннях координат поворотних точок меж таких об'єктів від значень, що відповідають їх фактичному місцю розташування в натурі (на місцевості) з урахуванням вимог пункту 151-1 цього Порядку, адміністратор Державного земельного кадастру або сертифікований інженер-землепорядник здійснює коригування таких відомостей, формує уточнені кадастрові плани відповідних земельних ділянок в електронній (цифровій) формі, засвідчує їх кваліфікованим електронним підписом та за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру та/або засобами, визначеними у пункті 110-2 цього Порядку, надсилає Державному кадастровому реєстраторові, який вносить відкориговані відомості до Державного земельного кадастру та складає протокол в електронній формі згідно з додатком 30-1.

Адміністратор Державного земельного кадастру або сертифікований інженер-землепорядник здійснює коригування відомостей про земельні ділянки за умови незмінності значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж відповідних земельних ділянок.)

2. Одночасно, в електронному документі змінюють категорію земельної ділянки з земель житлової та громадської забудови на землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення. (без надання документу на підставі чого вносяться зміни). Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії

земель та виду цільового призначення. При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення. Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо: земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу. Згідно із Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку) цільове призначення земельної ділянки 1212400000:01:014:0073 (код 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування для обслуговування закладу харчування по фактичному розміщенню об'єкта відповідає існуючій категорії земель – землі житлової та громадської забудови).

(При формуванні заяви про внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 1212400000:01:014:0073 відповідно до п.1564 Порядку ведення ДЗК не передбачає зміни відомостей про саму земельну ділянку. Залишаються незмінними кадастровий номер, площа, конфігурація (форма) ділянки, її цільове призначення, категорія земель та відомості про власника (користувача). Вносяться виключно уточненні координати поворотних точок меж земельної ділянки, що забезпечує відображення її у правильному місцезнаходженні без зміни юридичних характеристик.)

3. Також, база Державного земельного кадастру видає зауваження: «Помилка підтвердження ідентичності ділянки: Геометрія, вказана у ОФ не перетинає земельну ділянку з кадастровим номером (1212400000:01:014:0073) у просторовій базі».

(Помилка підтвердження ідентичності виникла у зв'язку з тим, що земельна ділянка з кадастровим номером 1212400000:01:014:0073 була зареєстрована у ДЗК із помилковими координатами, у зв'язку з чим її геометрія у просторовій базі не відповідає фактичному місцезнаходженню.

Згідно з п.156⁴ Порядку ведення ДЗК, подано обмінний файл із правильними координатами поворотних точок меж, які забезпечують відображення ділянки у вірному місці.

Оскільки відбувається саме перенесення ділянки у правильне місце, а не уточнення існуючих координат, геометрія в новому ОФ не може перетинатися з попередньою, що й зумовлює повідомлення системи про помилку.)

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Арабською К.В. було подано заяву стосовно внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру про земельну ділянку 1212400000:01:014:0073 (внесення виправлень в координати поворотних точок земельної ділянки). До заяви додано кадастровий план земельної ділянки.

За результатами опрацювання даної заяви Державним кадастровим реєстратором прийнято рішення про відмову.

Згодом, Арабською К.В. було подано нову заяву, яка була опрацьована кадастровим реєстратором та 07.08.2005 р. прийнято рішення про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру.

Інформація стосовно зміни категорії земельної ділянки з земель житлової та громадської забудови на землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення не знайшла свого підтвердження, оскільки категорія земельної ділянки після внесення виправлених відомостей про координати поворотних точок не змінилася.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Арабської Катерини В'ячеславівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 №014686).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Арабської Катерини В'ячеславівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 №014686).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 19;

«утримались» - 1;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Арабської Катерини В'ячеславівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.11.2022 №014686).**

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 08.08.2025 № 21-19-0.61-3425/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитруком Сергієм Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 №012015).

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-kvalifikacziynoi-komisiyi-40/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Дмитрук С.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

Головним управлінням Держгеокадастру у Тернопільській області (далі – Головне управління) в ході здійснення своїх повноважень у сфері ведення

Державного земельного кадастру, виявлено порушенням законодавства під час внесення змін до Державного земельного кадастру стосовно земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:02:004:0029 площею 0,7 га з боку інженера-землевпорядника ФОП Дмитрук Сергій Миколайович (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012015).

Згідно відомостей Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 6110100000:02:004:0029 площею 0,7 га, що розташована за адресою м. Тернопіль, вулиця Новий Світ була зареєстрована 18.06.2020 у результаті об'єднання земельних ділянок за кадастровими номерами: 6110100000:02:004:0020 6110100000:02:004:0019 6110100000:02:004:0017 6110100000:02:004:0021, 6110100000:02:004:0018 6110100000:02:004:0022 6110100000:02:004:0016 на підставі Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (розробник ФОП Рабець В. М). Слід зазначити, що усі зазначені вище земельні ділянки, які об'єднувались в одну, були придбані ПП «Поділля Тербуд» на підставі договорів купівлі – продажу впродовж 2020 року. Межі цих земельних ділянок були встановлені в натурі на місцевості, продавцями було гарантовано відсутність недоліків, які б значно знижували можливість використання земельних ділянок за їх цільовим призначенням, що засвідчено у цих договорах.

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

19.06.2025, відповідно до заяви ФОП Дмитрука Сергія Миколайовича від 18.06.2025 ЗВ-9201563502025, державним кадастровим реєстратором сектору ведення державного земельного кадастру Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області Ястремською Валентиною Миколаївною внесено зміни в координати поворотних точок меж земельної ділянки за кадастровим номером 6110100000:02:004:0029, внаслідок чого конфігурація земельної ділянки була істотно змінена, чим порушено процедуру формування земельної ділянки, а саме ст. 79-1 Земельного кодексу України.

Підставою для внесення згаданих вище змін, була розроблена ФОП Дмитруком Сергієм Миколайовичем технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (далі – техдодументація), яка була долучена до заяви від 18.06.2025 ЗВ-9201563502025 і подана за допомогою електронного кабінету сертифікованого інженера землевпорядника.

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

Так, сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитруком Сергієм Миколайовичем не було проаналізовано та взято до уваги відомості Державного

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

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

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

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

Надійшло пояснення (заперечення) сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Дмитрук Сергій Миколайович, в якому зазначається, що за заявою ПП «ПОДІЛЛЯ ТЕРБУД» була розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури площею 0,7000 га з кадастровим номером 6110100000:02:004:0029, що розташована за адресою: вул. Новий Світ, м. Тернопіль, Тернопільська область.

Під час проведення геодезичних робіт було виявлено, що координати поворотних точок меж земельної ділянки, що обліковуються в Державному земельному кадастрі не відповідають фактичним межам цієї земельної ділянки, а саме, утворюють перетин з будівлею, тому було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) задля усунення вищезазначеного перетину та були внесені зміни в координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:02:004:0029.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

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

Земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:02:004:0029 сформовано та внесено відомості до Державного земельного кадастру на підставі Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (розробник ФОП Рабець В. М).

18.06.2020 року на земельну ділянку з кадастровим номером 6110100000:02:004:0029 в порядку інформаційної взаємодії із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до Державного земельного кадастру надійшли відомості про реєстрацію права власності за ПП «ПОДІЛЛЯ ТЕРБУД».

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

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру 18.06.2025 за заявою ФОП Дмитрук Сергія Миколайовича № ЗВ-9201563502025 про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру та технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області Ястремською Валентиною Миколаївною внесено зміни в координати поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:02:004:0029, внаслідок чого площа земельної ділянки залишилась незмінною, а конфігурація земельної ділянки була змінена.

Дана технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розроблена на підставі заяви замовника (керівника ПП «ПОДІЛЛЯ ТЕРБУД») та Витягу з Державного реєстру речових прав.

Слід зазначити, що у пояснювальній записці та на кадастровому плані, які є складовою технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) відсутні будь-які відомості про об'єкт нерухомого майна, а саме будівлю.

Згідно з статтею 79¹ 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.

Відповідно пункту 24 Порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 до Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про земельні ділянки, зокрема, координати поворотних точок меж.

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки визначено статтею 21 Закону України «Про

Державний земельний кадастр», а також пунктами 116, 118, 121 Порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051.

Враховуючи вище наведене, зміни які відбулися у Державному земельному кадастрі стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:02:004:0029 в частині зміни координат поворотних точок меж земельної ділянки були здійснені з порушенням вимог чинного законодавства, а саме статті 118 Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Дмитруку Сергію Миколайовичу (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2019 № 012015).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дмитрука Сергія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2019 № 012015).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 7;

«проти» - 4;

«утримались» - 9;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дмитрука Сергія Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2019 № 012015).**

СЛУХАЛИ

12. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення Стулової Олени від 07.08.2025 та лист СТ «МАЙОРКА» від 06.08.2025 №06082025/1 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мосейчуком Артемом Костянтинівичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 №014383).

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-40/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Мосейчук А.К. 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

До Кваліфікаційної комісії надійшло два звернення від громадянки Стулової Олени Анатоліївни та від садівничого товариства «Майорка» на дії одного і того

ж сертифікованого інженера-землевпорядника Мосейчука Артема Костянтиновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 № 014383).

У своїх зверненнях скаржники зазначають одні і ті ж відомості, а саме: земельна ділянка загальною площею 18,0 га знаходиться у постійному товаристві садівничого товариства «Майорка» відповідно до Державного акту на право постійного користування землею І-ДП № 000836 (Рішення ІІ сесії XXII скликання Волоської сільської ради від 08.08.1997 року) і складається з земельних ділянок, які знаходяться у приватній власності (зареєстровані у Державному земельному кадастрі) і земель загального користування.

На виконання рішення Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області від 25.11.2021 № 1983-15/VIII «Про проведення інвентаризації земель» садівниче товариство «Майорка» проводить інвентаризацію земель загального користування.

У 1999 році Волоською сільською радою було оформлено державний акт на ім'я скаржниці Стуловій О.А. на право приватної власності серії ДП ДН № 036550 (кадастровий номер 1221481500:01:025:0323), а ще з 1987 року суміжним власником ділянки № 17 (кадастровий номер 1221481500:01:025:0317) був Рябов Іван Якович, який помер у 2019 році.

При складанні технічної документації межі не були погоджені із суміжними землевласниками (землекористувачами) і до СТ «Майорка» за погодженням меж теж не звертались.

Станом на дату скарги, огорожа земельної ділянки № 17 (кадастровий номер 1221481500:01:025:0317), як вважають скаржники, розташована на землях загального користування Товариства. Власники земельної ділянки перешкоджають Товариству у його законному праві на користування землею. Враховуючи вище зазначене скаржники вбачають злочинну протидію щодо заволодіння землями Товариства.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

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

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 1221481500:01:025:0317 внесено до Державного земельного кадастру у 2024 році на підставі документації із землеустрою, а саме технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Новоолександрівської сільської ради Дніпровського району Дніпропетровської області, яку розробив сертифікований інженер-землевпорядник Мосейчук Артем Костянтинович (сертифікат № 014383 від 10.07.2019р.), категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, код цільового призначення 01.06 – для колективного садівництва, площею 0,067 га, угіддя – багаторічні насадження. Копія документації знаходиться в архіві Державного земельного кадастру.

Надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Мосейчука Артема Костянтиновича, в якому повідомляється, що на підставі договору від 29.07.2024 року № 29/07 була розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної

ділянки в натурі (на місцевості) за адресою: Дніпропетровська область, Дніпровський район, Новоолександрівська сільська рада, Садівниче товариство «Майорка», ділянка № 17, замовником є гр. Шевченко Ігор Геннадійович, який є спадкоємцем після смерті гр. Рябова Івана Яковича. Ділянка знаходилась у приватній власності на підставі Державного акту на право приватної власності на землю серії ДП Дн № 034807 від 20.03.1999 року і належала гр. Рябову Івану Яковичу. Згідно Державного акту площа земельної ділянки складає 0,0670 га, як і зареєстровано в Державному земельному кадастрі та пристроєно кадастровий номер 1221481500:01:025:0317. Всі суміжні ділянки зареєстровані і мають кадастрові номери. Сертифікований інженер – землевпорядник Мосейчук Артем Костянтинович вважає, що при наявному Державному акті на право приватної власності на землю та наявності кадастрових номерів у суміжних землевласників погодження меж не передбачено земельним законодавством, а голова садівничого товариства має упереджене ставлення до сертифікованого інженера-землевпорядника.

За інформацією Департаменту Державного земельного кадастру земельна ділянка не перетинається з сусідніми земельними ділянками, накладок немає, жодних дій щодо земельної ділянки не проводилося, тобто зміни у відомості про земельну ділянку не вносилися.

Стосовно погодження меж земельних ділянок з суміжними землевласниками, 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 наявність у документації із землеустрою щодо інвентаризації земель актів (акту) погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками чи користувачами.

Відповідно до стаття 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.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) матеріали топографо-геодезичних робіт;
- г) кадастровий план земельної ділянки;
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) відомості про встановлені межові знаки.

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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мосейчука Артема Костянтиновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 №014383).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мосейчука Артема Костянтиновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 №014383).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 0;

Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мосейчука Артема Костянтиновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.07.2019 №014383).**

СЛУХАЛИ:

13. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Миколаївської окружної прокуратури від 08.08.2025 № 50/2-5203вих-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Малашиною Лідією Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000589).

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-40/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Малашина Л.П. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Миколаївською окружною прокуратурою під час проведення досудового розслідування у кримінальному провадженні № 42025152000000038 від 05.08.2025 за ознаками кримінального правопорушення передбаченого ч. 2 ст. 358 КК України виявлені порушення вимог земельного законодавства, допущені сертифікованим інженером-землевпорядником Малашиною Лідією Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000589) при складанні проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам України Згурському О.Є., Корнієнко Н. І. та Коргієнку Є.І. для ведення особистого селянського господарства в межах території Козирської сільської ради (Радсадівська ОТГ) Очаківського (нині Миколаївського) району Миколаївської області.

Встановлено, що 18.03.2019 між Згурським Олександром Євгеновичем та фізичною особою-підприємцем Малашиною Лідією Петрівною укладено договір № 19-0031.7 на виконання робіт по складанню проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність. За аналогічних обставин 18.09.2019 між Корнієнко Євгеном Івановичем, Корнієнко Наталією Іванівною та ФОП Малашиною Л. П. укладено договори № 19-0103.1 та 19-01.03.2 відповідно. Розробкою проєктів землеустрою згідно вищевказаних договорів займалась особисто Малашина Л. П., що засвідчено підписами останньої.

Відповідно до ст. ст. 28, 29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проєкту, робочого проєкту або технічної документації. Затверджена документація із землеустрою є публічною та загальнодоступною.

Документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі відповідного завдання, затвердженого замовником, у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються, окрім іншого, інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень.

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній.

У графічній частині документації із землеустрою відображаються існуючі (за наявності) та проєктні межі об'єктів землеустрою, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», креслення технічних рішень (для робочих проєктів землеустрою).

Натомість, у вищезазначених проєктах землеустрою, складених сертифікованим інженером-землевпорядником Малашиною Л. П., зазначено недостовірну інформацію стосовно відсутності обмежень у використанні земельних ділянок.

Так, згідно даних Національної кадастрової системи Державного земельного кадастру із застосуванням шарів «Гідрографія», «Умовна прибережна захисна смуга», «Ліси», до якого органами прокуратури отримано доступ у встановленому законодавством порядку, земельні ділянки з кадастровими номерами 4825181600:01:000:1684, 4825181600:01:000:1700 та 4825181600:01:000:1701 накладаються на прибережну захисну смугу Бузького лиману та частково на землі державного лісового фонду, попри це сформовані як земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

Так, за допомогою інструменту для вимірювання відстаней, розміщеного на панелі інструментів Національної кадастрової системи Державного земельного кадастру встановлено, що відстань від найближчої точки земельної ділянки з кадастровим номером 4825181600:01:000:1684 до урізу води становить 206,7 м, земельної ділянки з кадастровим номером 4825181600:01:000:1700 — 242,6 м, земельної ділянки з кадастровим номером 4825181600:01:000:1701 — 258 м.

Обставини накладення спірних ділянок на прибережну захисну смугу Бузького лиману та частково на землі державного лісового фонду підтверджені судовими рішеннями у справах за позовами Миколаївської окружної прокуратури в інтересах держави в особі Миколаївської обласної державної адміністрації до Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, Згурського О.С., Заворотного С.П., Корнієнко Н.І. та Корнієнка Є.І., третя особа — Державне спеціалізоване господарське підприємство «Ліси України» у справах № № 483/565/23, 483/629/23 та 483/630/23.

Так, у цих справах судом встановлено, що надані у власність Згурському О.С., Корнієнко Н. І. та Корнієнку Є. І. земельні ділянки входять до складу земель державного лісового фонду ДП «Очаківське лісомисливське господарство», що розташовані в межах території Козирської сільської ради, належать до земель лісгосподарського призначення, перебувають у державній власності та у постійному користуванні ДСГП «Ліси України» (після реорганізації), що підтверджується фрагментами Публічної кадастрової карти України з нанесеною частиною межі кварталу 7 Очаківського лісництва ДП «Очаківське лісомисливське господарство» та межами земельних ділянок з кадастровими номерами 4825181600:01:000:1684, 4825181600:01:000:1700, 4825181600:01:000:1701, долучених до інформації Українського державного проектного лісовпорядного виробничого об'єднання «Укрдержліспроєкт» від 01.03.2021 № 174, відповідно до якого спірні ділянки накладаються на квартал 7, виділи 7 та 8, земель державного лісового фонду Очаківського лісництва ДП «Очаківське лісомисливське господарство».

За змістом відповідей ДП «Очаківське лісомисливське господарство» від 20.08.2021 № 206 та Миколаївського обласного управління лісового та мисливського господарства від 30.08.2021 № 728 відмова від права постійного користування спірними ділянками або згода на їх вилучення не подавалася до органу влади, уповноваженого розпоряджатися землями державного лісового фонду.

За даними геопорталу «Ліси України» — веб ресурсу надання публічного та авторизованого доступу користувачам до інформації про ліси України (за посиланням <https://forestry.org.ua/>), у кварталі 7 Очаківського лісництва філії

«Миколаївське лісове господарство» ДП «Ліси України» розташовані протиерозійні ліси. Для виділу 7 цього кварталу характерні галявини з головною породою – гледичія колюча, для виділу 8 – балки.

За інформацією Кабінету Міністрів України від 26.08.2021 № 27566/0/2- 21, рішень про погодження зміни цільового призначення, вилучення із державної власності та передання у приватну власність земельних ділянок з кадастровими номерами 4825181600:01:000:1684, 4825181600:01:000:1700 та 4825181600:01:000:1701 площею 2,00 га кожна, не приймалося.

Відповідно до листів ДП «Очаківське лісомисливське господарство» від 01.02.2021 № 31 та від 20.08.2021 № 206 державне підприємство не надавало погодження на вилучення з постійного користування спірних земельних ділянок.

За інформацією Миколаївського обласного управління лісового та мисливського господарства від 30.08.2021 № 728 проекти землеустрою або інша землевпорядна документація стосовно відведення спірних земельних ділянок для передання їх у приватну власність на розгляд або погодження до управління не надходили і, відповідно, висновків про погодження будь-якої документації управління не надавало.

Аналогічно проекти землеустрою не містять висновку органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства.

Зазначені факти є преюдиційними обставинами, встановленими рішеннями суду у справах № № 483/565/23, 483/629/23 та 483/630/23, що набрали законної сили, тому докази на їх підтвердження не надаються.

Водночас, аналізуючи проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, розроблених сертифікованим інженером-землевпорядником Малашиною Л. П., вбачається, що у цих документах не відображено обмеження у використанні земельних ділянок з кадастровими номерами 4825181600:01:000:1684, 4825181600:01:000:1700 та 4825181600:01:000:1701, а саме наявність прибережної захисної смуги та часткового накладення на землі державного лісового фонду.

В розділі 2.2 Пояснювальних записок до проектів землеустрою на спірні земельні ділянки сертифікованим інженером-землевпорядником Малашиною Л.П. зазначено, що при проведенні кадастрової зйомки земельних ділянок та їх візуальному обстеженні в натурі на земельних ділянках, що відводяться, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду не виявлено. Земельні ділянки розташовані за межами об'єктів природно-заповідного фонду, за межами прибережних захисних смуг та водоохоронних зон, за межами об'єктів культурної спадщини.

Також в переліку обмежень щодо використання земельних ділянок від 18.03.2019, підписаного сертифікованим інженером-землевпорядником Малашиною Л. П. та закріпленому печаткою, зазначено: «Відповідно до Постанови КМУ від 17.10.2012 № 1051 «Про порядок ведення Державного земельного кадастру», додаток № 6 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 1058 від 23.11.2016, № 105 від 07.02.2018 «Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок», на земельній ділянці площею 2,0000 га, яка розташована в межах Козирської сільської ради (Радсадівська ОТГ)

Очаківського району Миколаївської області, гр. Згурського О. Є. для ведення особистого селянського господарства, обмеження прав не встановлено, а у відповідній графі з кодом 05.02 «Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах» вказано прочерк.

Така ж інформація зазначена в проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність Корнієнко Н.І. та Корнієнко Є.І.

З огляду на викладене, сертифікованим інженером-землевпорядником Малашиною Л.П. при складанні проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у приватну власність громадян не відображено відповідні обмеження у використанні земельних ділянок з кадастровими номерами 4825181600:01:000:1684, 4825181600:01:000:1700 та 4825181600:01:000:1701, попри те, що вказані ділянки повністю накладаються на прибережну захисну смугу Бузького лиману та частково на землі державного лісового фонду, що є порушенням чинного законодавства.

Дані дії можуть свідчити про відсутність відповідної кваліфікації сертифікованого інженера-землевпорядника Малашиної Л. П. або про свідому фальсифікацію при здійсненні землеустрою.

Згідно зі ст. 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що 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.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Малашиної Лідії Петрівни надійшов лист, в якому зазначено наступне:

Наразі Малашина Л.П. не має фізичного доступу до свого архіву так як перебуває за кордоном на постійному місці проживання та не може підготувати ґрунтовне заперечення та збір необхідних матеріалів. Згідно з вихідними документами, які їй вдалось знайти, наголошує, що ділянки належать до земель сільськогосподарського призначення та не було виявлено жодних обмежень у їх використанні, згідно інформаційної довідки про їх обмеження. Спірна земельна ділянка належала до резервного фонду земель КСП «Ольшанців» площею 22 га та була постійно в сільськогосподарському обробітку. Згідно схеми поділу земель КСП «Ольшанців» та згідно індексної карти зазначені земельні ділянки належали до сільськогосподарських земель.

Сертифікований інженер-землевпорядник Малашина Л.П. просить перенести розгляд скарги для надання їй достатньої кількості часу для підготовки обґрунтованого пояснення (заперечення) та збору необхідних матеріалів.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Враховуючи лист, який надійшов від сертифікованого інженера-землевпорядника Малашиної Л.П., та враховуючи зазначену ситуацію, пропонується надати сертифікованому інженеру-землевпоряднику час для підготовки заперечення на скаргу та перенести розгляд на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням зазначеного вище пропонується перенести розгляд скарги Миколаївської окружної прокуратури від 08.08.2025 № 50/2-5203вих-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Малашиною Лідією Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000589) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується перенести розгляд листа Миколаївської окружної прокуратури від 08.08.2025 № 50/2-5203вих-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Малашиною Лідією Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000589) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд листа Миколаївської окружної прокуратури від 08.08.2025 № 50/2-5203вих-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Малашиною Лідією Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000589)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд листа Миколаївської окружної прокуратури від 08.08.2025 № 50/2-5203вих-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Малашиною Лідією Петрівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000589)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

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

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 2 протоколи від вищих навчальних закладів щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

- протокол ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України від 26.08.2025 № 7;
- протокол Відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури» від 27.08.2025 № 5.

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

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові
1.	Андріяшук Юрій Іванович
2.	Антонова Євгенія Дмитрівна
3.	Бабишен Михайло Валерійович
4.	Бондар Дмитро Миколайович
5.	Бумаценко Тетяна Іванівна
6.	Бурба Лідія Іванівна
7.	Василенко Ольга Григорівна
8.	Верба Катерина Віталіївна
9.	Годований Олександр Володимирович
10.	Гуцул Ганна Василівна
11.	Гуцуляк Тарас Григорович
12.	Денисов Андрій Сергійович
13.	Деяк Наталія Володимирівна
14.	Калашнікова Наталія Павлівна
15.	Киянський Олексій Володимирович
16.	Клокун Олег Михайлович
17.	Ковальов Максим Семенович
18.	Кольоса Людмила Леонідівна
19.	Кудінов Артем Михайлович
20.	Кутовий Роман Володимирович
21.	Кушимова Оксана Вікторівна
22.	Літовка Марина Миколаївна
23.	Лузан Василь Вікторович
24.	Машкова Тетяна Володимирівна
25.	Ніконов Сергій Васильович
26.	Олійник Валерій Валентинович
27.	Олійник Ярослав Миронович
28.	Орсаг Михайло Юрійович

29.	Панасенко Володимир Валерійович
30.	Пашалок Сергій Петрович
31.	Перепада Юлія Анатоліївна
32.	Перепелиця Олена Вікторівна
33.	Прозапас Оксана Павлівна
34.	Пронь Сергій Петрович
35.	Романюк Юрій Миколайович
36.	Саприкін Олександр Володимирович
37.	Семенович Ганна Олексіївна
38.	Скок Наталія Володимирівна
39.	Смутьський Володимир Анатолійович
40.	Танцюра Олександр Сергійович
41.	Четвертинівська Наталія Миколаївна
42.	Ющенко Роман Володимирович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;

«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, власне ім'я, по батькові
1.	Кліщ Анатолій Юрійович
2.	Коцур Василь Васильович
3.	Нестеренко Володимир Володимирович

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

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові
1.	Бачинська Зоряна Володимирівна
2.	Качур Вікторія Іванівна
3.	Якобчук Максим Олександрович

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