



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

11.11.2025

№ 85-АА

**Про позбавлення (припинення дії)
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) від 05.11.2025 № 21-28-0.232-212/61-25-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Баранова Юрія Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012452), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру встановила.

Закон України «Про землеустрій» (далі – Закон) визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Пунктом «г» частини першої статті 14 Закону встановлено, що до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою належить, зокрема, утворення Кваліфікаційної комісії.

Згідно з Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань приймає на підставі подання Кваліфікаційної комісії рішення про припинення дії (позбавлення), зупинення та поновлення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста.

Частиною дев'ятнадцятою статті 66 Закону встановлено, що дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, зокрема, за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 Закону.

Статтею 68 Закону визначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів

державної влади та місцевого самоврядування, саморегулівних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії), зокрема, з 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.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Згідно із частиною третьою статті 66¹ Закону відомості про зупинення дії чи припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників у строк не пізніше ніж через три робочі дні після прийняття відповідного рішення про припинення дії (позбавлення) чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката.

Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204 (далі – Порядок), визначає основні засади роботи Кваліфікаційної комісії, процедуру видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, а також встановлює порядок розгляду письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Відповідно до пункту 16 розділу III Порядку рішення про зупинення дії, припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника приймаються Держгеокадастром відповідно до статей 61¹, 66 Закону.

Процедура підготовки та розгляду Кваліфікаційною комісією письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників встановлена у розділі IV Порядку.

На засіданні Кваліфікаційної комісії, яке відбулось 30.10.2025, було розглянуто, зокрема, лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – Головне управління) від 01.10.2025 № 21-10-0.223-9561/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Барановим Юрієм Леонідовичем (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015

№ 012452) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

У листі повідомляється, що до Головного управління надійшла доповідна записка та копії відповідних матеріалів від заступника начальника управління – начальника Відділу № 8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління (далі – Відділ № 8) про виявлені порушення з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Баранова Ю. Л. (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012452).

У вказаних матеріалах йдеться про виявлення факту порушення Барановим Ю. Л. вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру, а саме:

«Під час ведення Державного земельного кадастру, Державним кадастровим реєстратором відділу № 8 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – відділ) виявлено правопорушення земельного законодавства в частині внесення коду цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:243:0188 відповідно до ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 (далі – Порядок).

Згідно переданої інформації Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:63:243:0188, яка розташована за адресою: м. Київ, р-н Дарницький, вул. Ревуцького, 1; площа – 4.0881 га; категорія земель – Землі житлової та громадської забудови; цільове призначення – Іншої комерційної діяльності; дата державної реєстрації земельної ділянки – 08.08.2012; інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки – Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 02.12.2010; на праві власності за Київською міською радою (код ЄДРПОУ: 22883141); на праві оренди за ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» (код ЄДРПОУ: 33994144) дата державної реєстрації речового права – 08.08.2012; дата закінчення дії речового права – 08.08.2032.

Так, згідно з даними Державного земельного кадастру, 23.06.2018 Державним кадастровим реєстратором Дячук Д. Ю., на підставі заяви «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» від ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» (по довір. Іванов О.В.) від 22.06.2018 № ЗВ-8000871452018 було здійснено зміни в частині цільового призначення про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:63:243:0188 з «Іншої комерційної діяльності» на «03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)».

До заяви «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» від ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» (за довіреністю Іванов О. В.) від 22.06.2018 № ЗВ-8000871452018 долучено тільки електронний документ.

Також відповідно до даних Державного земельного кадастру 23.07.2024 державним кадастровим реєстратором Мороз Н. М. за результатом розгляду заяви ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» від 22.07.2024 № ЗВ-9202016012024 внесено відомості (зміни до них) в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 80000000000:63:243:0188 з «03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)» на «02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури».

До заяви ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» від 22.07.2024 № ЗВ-9202016012024 долучено:

електронний документ;

нотаріально засвідчену заяву ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» від 22.12.2025, яка зареєстрована в реєстрі за № 783 (копія додається);

лист Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) як витяг з містобудівної документації від 22.05.2024 № 055-4980 (копія додається).

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

Відповідно до даних системи електронного документообігу «Автоматизована система управління документами «ДОК ПРОФ 3» Головного управління Держгеокадастру у м. Києві наявний лист ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» від 12.06.2018 № 12/06-01, зареєстрований 13.06.2018 за вхідним номером № 19-1928/0/1-18, стосовно надання листа структурного підрозділу Держгеокадастру, який здійснює повноваження на відповідній території, щодо можливості визначення коду цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 80000000000:63:243:0188 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, який надається на запит власника або користувача земельної ділянки з урахуванням матеріалів формування земельної ділянки.

Так, вищезазначений лист опрацьовано по суті та за результатом розгляду Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві надано відповідь листом від 15.06.2018 № 19-26-0.22-2973/2-18.

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

З огляду на викладене Головне управління та Відділ № 8 просять Кваліфікаційну комісію вжити заходів реагування щодо порушення законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Барановим Ю. Л. та звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Баранова Юрія Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012452).

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку лист, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi-42/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Баранов Ю. Л. скористався своїм правом подати письмове пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку, у якому зазначає про таке:

«В липні 2024 року до мене, як до фізичної особи-підприємця та сертифікованого інженера-землевпорядника, звернулось ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» з заявою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:243:0188, що знаходиться по вул. Ревуцького, 1 у Дарницькому районі м. Києва. Для опрацювання було надано документи:

1. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельну ділянку індексний номер витягу 364269362 від 02.02.2024 року;

2. Витяг з містобудівної документації № 055-4980 від 22.05.2024 року;

3. Нотаріальна заява від ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» щодо зміни цільового призначення від 22.07.2024 року № 783;

4. Рішення Північного апеляційного господарського суду від 03.10.2023 року справа № 910/1503/22;

5. Рішення Господарського суду м. Києва від 16.03.2010 року справа № 35/546-27/99-11/34;

6. Договір оренди земельної ділянки від 08.08.2012 року за реєстраційним № 63-6-00661;

7. Установчі документи ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС».

На час звернення відомості ДЗК вже містили визначений код цільового призначення, а саме 03.10. У мене, як у сертифікованого інженера-землевпорядника, відсутні можливості та повноваження для перевірки відповідності вже внесеного коду цільового призначення та правильності його первинного визначення. ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» своєю заявою від 22.07.2024 року № 783 виявило бажання змінити наявне цільове призначення на цільове призначення з кодом 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Дане цільове призначення відповідало переважній функціональній зоні, яка була зазначена у Витягу з містобудівної документації № 055-4980 від 22.05.2024 року. Відповідно мною було прийнято рішення підготувати електронний документ XML, долучити всі надані замовником

паперові документи та створити заявку на внесення змін через Електронний сервіс ДЗК в кабінеті інженера-землевпорядника.

Окремо прошу звернути увагу на наступне.

В абз. 6 п. 23 Перехідних положень Земельного кодексу України зазначено, що зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, планами зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів), детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), затвердженими до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», або протягом двох років з дня його опублікування (якщо розроблення відповідного генерального плану населеного пункту, плану зонування, детального плану територій розпочалося до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель») може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках - користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони – на підставі витягу з містобудівної документації. Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації». У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Частина 5 ст. 20 ЗКУ говорить про те, що: Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру. Віднесення земельних ділянок до певних категорій та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

В абзаці першому частини ст. 20 йдеться про наступне: 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.

В зв'язку з тим, що категорія земель вже була визначена та не була змінена, а вид цільового призначення було змінено в рамках однієї категорії земель «землі громадської та житлової забудови», норма про наявні об'єкти нерухомості, що належать користувачу земельної ділянки, в даному випадку не застосовується.

В той же час, про це свідчить рішення кадастрового реєстратора, який прийняв позитивне рішення щодо опрацювання заявки в електронному кабінеті щодо зміни цільового призначення вищезазначеної земельної ділянки. На державного кадастрового реєстратора покладено функції аналізу правомірності та законності дії з винесенням відповідного рішення. Таким чином, кадастровий реєстратор Мороз Н.М. (як зазначено в доповідній записці) своїм рішенням підтвердив правомірність даної дії, а саме зміни виду цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:243:0188, що знаходиться по вул. Ревуцького, 1 у Дарницькому районі м. Києва.».

Враховуючи вищевикладене, сертифікований інженер-землевпорядник Баранов Ю.Л., просить Кваліфікаційну комісію не приймати рішення щодо позбавлення його кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника від 31.03.2015 № 012452.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Види цільового призначення земельних ділянок визначаються відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі – Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Водночас 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.

За змістом пункту 121¹ Порядку внесення до відомостей про земельну ділянку змін щодо її цільового призначення здійснюється згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок (далі – КВЦПЗ), 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.

Згідно з матеріалами, наданими листом Головного управління, приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:243:0188 згідно КВЦПЗ відбулось у 2018 році на підставі листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 15.06.2018 № 19-26-0.11-2973/2-18 і було встановлено – 3.10 (Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку).

Як встановлено, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:243:0188 була набута в оренду ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» у 2012 році без проведення земельних торгів для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхового паркінгу з приміщеннями торговельно-офісного та соціально-побутового призначення. Договір оренди земельної ділянки 8000000000:63:243:0188 визнаний укладеним на підставі рішення Господарського суду міста Києва у справі 35/546-27/99-11/34 строком на 10 років та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 08.08.2012 за № 63-6-00661. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 03.10.2023 у справі 910/1503/22 визнано укладеною додаткову угоду про поновлення Договору оренди земельної ділянки між ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» та Київською міською радою строком на 10 років з 08.08.2022 до 08.08.2032.

23.07.2024 році державним кадастровим реєстратором Мороз Н. М. за результатом розгляду заяви ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС» «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» від 22.07.2024 № ЗВ-9202016012024 внесено відомості (зміни до них) в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:243:0188 з «03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)» на «02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» згідно з вимогами абзацу восьмого пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, яким, зокрема, передбачено таке.

Зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, планами зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів), детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених

пунктів), затвердженими до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», або протягом двох років з дня його опублікування (якщо розроблення відповідного генерального плану населеного пункту, плану зонування, детального плану територій розпочалося до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель») може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках – користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу:

у разі якщо відомості про функціональну зону, в межах якої розташована земельна ділянка, внесені до Державного земельного кадастру;

до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони – на підставі витягу з містобудівної документації (із зазначенням відомостей про функціональну зону та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначених у містобудівній документації). Перелік та обсяг відомостей, що зазначаються у такому витягу, визначаються Кабінетом Міністрів України у Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках – користувача) земельної ділянки про зміну її цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташована земельна ділянка. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов'язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації. Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації». У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

З урахуванням зазначених вимог до заяви «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» від 22.07.2024 № ЗВ-9202016012024 було долучено, зокрема, лист Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) як витяг з містобудівної документації від 22.05.2024 № 055-4980, згідно з яким земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:243:0188 потрапляє в межі функціональних зон: переважно до території багатоповерхової житлової забудови; частково до території громадських будівель та споруд; частково до території вулиць.

Зазначена переважна функціональна зона (територія багатоповерхової житлової забудови) згідно з Класифікатором видів функціонального

призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру) може бути віднесена до коду КВЦПЗ 02.10.

Відповідно до 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.

Зміна землекористувачем цільового призначення земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування (крім постійного користування) без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не повинна призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача).

Згідно з матеріалами, наданими Головним управлінням на розгляд Кваліфікаційної комісії, а також відповідно до відомостей Державного земельного кадастру на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:63:243:0188 відсутні об'єкти нерухомого майна, які перебувають у приватній власності землекористувача ТОВ «АЛЛАН ПЛЮС».

Отже, Кваліфікаційною комісією при розгляді матеріалів, долучених до листа Головного управління та відомостей Державного земельного кадастру, встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником порушено вимоги статті 20 Земельного кодексу України.

З огляду на наведене та відповідно до статті 17² Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19¹, частини дев'ятнадцятої статті 66, частини третьої статті 66¹, статті 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 16 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 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204, Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України

від 09 грудня 2021 року № 1302), на підставі подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 05.11.2025 № 21-28-0.232-212/61-25-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Баранова Юрія Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012452).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома особи, зазначеної у пункті 1 цього наказу.

3. Управлінню сертифікації:
протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу надіслати копію наказу Головному управлінню Держгеокадастру у м. Києві та Київській області;
не пізніше ніж через три робочі дні із дня видання цього наказу внести відомості про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників;

повідомити інженера-землевпорядника Баранова Юрія Леонідовича про припинення дії кваліфікаційного сертифіката у визначений законодавством строк.

4. Цей наказ може бути оскаржений до адміністративного суду в порядку та у строки, встановлені Кодексом адміністративного судочинства України.

Відповідно до частини четвертої статті 150 вказаного Кодексу оскарження цього наказу не зупиняє його дії, якщо суд не застосує відповідних заходів забезпечення позову.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Ярослава Штикера.

Голова

Дмитро МАКАРЕНКО