

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

Протокол засідання № 10

30.10.2025

м. Київ

Присутні члени
Кваліфікаційної комісії:

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

Відсутні члени
Кваліфікаційної комісії:

Головка Лариса, Полтавець Анатолій,
Яремко Юрій

СЛУХАЛИ:

Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.

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

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. Лист ОСН «Будинковий комітет «Гоголівський» від 05.09.2025 та додаткові пояснення від 16.10.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чернявською Каріною Юріівною (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 № 015145);

2. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 23.09.2025 № 21-10-0.223-9032/1/2-25 щодо порушення

сертифікованим інженером-землевпорядником Харченком Олександром Валентиновичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2017 № 013795);

3. Скарга Біланенка Володимира Васильовича від 22.09.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Манчуком Олександром Андрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.09.2013 № 003665);

4. Лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області 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);

5. Скарга Стеценка Юрія Івановича від 01.10.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ганенком Олександром Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 14.10.2014 № 001839);

6. Лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 07.10.2025 № 21-6-0.9-3822/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Денисом Ігоревичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2023 № 016303);

7. Скарга Зубань Аліни Олександрівни від 17.10.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Певнєвою Оленою Ярославівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014061);

8. Вимога слідчого управління Головного управління Національної поліції в Київській області від 17.10.2025 № 236263-2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Подгорною Наталією Олексіївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000770).

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» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

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

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 13 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 з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника:

№з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові
1.	Карпінський Юліан Олегович
2.	Качур Вікторія Іванівна
3.	Комар Дмитро Анатолійович
4.	Кузьма Василь Васильович
5.	Кулініч Юлія Володимирівна
6.	Листофєров Антон Артурович
7.	Малаш Вікторія Анатоліївна
8.	Михайлик Катерина Олександрівна
9.	Нестеренко Світлана Вікторівна
10.	Петров Олександр Володимирович
11.	Семенков Дмитро Валерійович

2. Не допустити до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника нижчезазначеного інженера-землевпорядника як таку, що не відповідає вимогам, встановленим статтею 66 Закону України «Про землеустрій» та пункту 4 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204:

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові	Підстава не допуску
1.	Коваль Василь Вікторович	відсутні копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь

2.	Чагринська Ольга Станіславівна	відсутні копії двох схем, та/або проектів землеустрою, та/або технічної документації з оцінки земель, у складенні яких інженер-землевпорядник брав участь
----	-----------------------------------	--

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити список.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити список.

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 надійшов лист ОСН «Будинковий комітет «Гоголівський» від 05.09.2025 та додаткові пояснення від 16.10.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Чернявською Каріною Юріівною (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 № 015145) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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-42/>.

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

Разом з тим, адвокат Кузь О. М., який представляє інтереси Чернявської К. Ю. згідно Договору про надання правової допомоги від 27.10.2025 № 250 приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Будинковий комітет «Гоголівський» є органом самоорганізації населення, створеним для вирішення проблем влаштування, господарювання та обслуговування будинку, прибудинкової території спільного користування за адресою: вул. Гоголя, 8 м. Полтава, Полтавська область, що підтверджується

Положенням органу самоорганізації населення «Будинковий комітет «Гоголівський», затвердженого Установчими зборами членів органу самоорганізації населення Будинкового комітету «Гоголівський» протоколом від 23.02.2013.

ОСН «Будинковий комітет «Гоголівський» вимушений до Вас звернутися за допомогою, оскільки сертифікований інженер-землевпорядник К.Ю. Чернявська є співучасником рейдерського захоплення земельної ділянки, розташованої в охоронній зоні пам'ятки архітектури.

01.05.2025 Павел О.А. замовила виготовлення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва індивідуальних гаражів, яка розташована у м. Полтаві, по вул. Гоголя, 8г, у ПП «ФОРАС-ЛЕНД.ЛАБ», що підтверджується копією технічної документації.

Зі змісту технічної документації із землеустрою слідує, що сертифікований інженер-землевпорядник К.Ю. Чернявська свідомо не зазначила історико-містобудівні обмеження земельної ділянки, оскільки бажана гр. Павел О.А. земельна ділянка розташована в центральній історичній території міста, зоні охорони пам'яток – пам'ятка архітектури місцевого значення (Будинок рабина 1880 роки).

Зі змісту попередньої технічної документації із землеустрою на земельну ділянку по вул. Гоголя, 8, у м. Полтаві слідує, що ще в 2011 році інженер-землевпорядник Цимбал Н. Л. знала та зазначала в технічній документації про охоронну зону пам'ятки архітектури. Ця технічна документація надається скаржником Комісії для порівняння.

Однак, інженер-землевпорядник К.Ю. Чернявська, сприяючи незаконному захопленню земельної ділянки, не вказує в технічній документації про пам'ятку архітектури, охоронну зону тощо.

Тобто, в 2011 році інженеру-землевпоряднику Цимбал Н.Л. було відомо про охоронну зону пам'ятки архітектури, а в 2025 році спеціально для інженера-землевпорядника К.Ю. Чернявської цю інформацію зробили конфіденційною? Для стороннього спостерігача корупційна мета, з якою інженер-землевпорядник К.Ю. Чернявська не зазначила про обмеження використання земельної ділянки, про її належність до охоронної зони є цілком зрозумілою.

Більш того, розпорядженням голови Полтавської обласної державної адміністрації від 16 липня 2021 року № 529 «Про внесення змін до розпорядження голови облдержадміністрації від 15.10.2020 № 590» затверджено переліки щойно виявлених об'єктів культурної спадщини Полтавської області, до яких включено Дохідний будинок «Будинок Раввіна» по вул. Гоголя, 8, м. Полтава, як об'єкт історії та архітектури (п. 22.80).

Павел О.А. було відомо про прийняте розпорядження, оскільки остання була відповідачем у справі № 440/3392/23, в межах якої прокуратура зобов'язувала Павел О.А. укласти охоронний договір.

При цьому, отримавши в червні 2020 року дозвіл на виготовлення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки площею 24 кв. м для будівництва індивідуального гаража, Павел О.А. своєчасно не реалізувала своє право, а з липня 2021 року ця земельна ділянка є прилеглою

територією до пам'ятки архітектури. Тому подальша реалізація спірного рішення від 11.06.2020 є неможливою.

Більш того, Павел О.А. з серпня 2024 року не є власником квартири в будинку № 8 по вулиці Гоголя, тому будівництво гаража на прибудинковій території пам'ятки архітектури сторонньою особою, у володінні якої немає транспортного засобу ймовірно переслідує зовсім іншу корисливу мету.

Однак, 01.05.2025 Павел О.А. замовила виготовлення технічної документації у ПП «ФОРАС-ЛЕНД.ЛАБ», і підприємство та землевпорядник Чернявська К. Ю. виготовили технічну документацію з усіма «побажаннями» Павел О. А. щодо незазначення охоронної зони пам'ятки архітектури.

Рішенням № РВ-7100109402025 від 05.05.2025 Державний кадастровий реєстратор Відділу № 4 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області відмовив у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру через повне співпадіння меж із ділянкою з кадастровим номером 5310137000:15:007:0235 (100% накладка).

Земельна ділянка кадастровий номер 5310137000:15:007:0235 розташована в охоронній зоні є прибудинковою територією будинку по вул. Гоголя, 8, що є пам'яткою архітектури.

Крім того, з технічної документації (викопіювання), виготовленої на замовлення Павел О.А., а саме викопіювання місця розташування земельної ділянки, слідує, що бажана Павел О.А. земельна ділянка майже повністю накладається на господарську будівлю № 2, місце розташування якої визначено в плані експлікації угідь ХХ століття.

З якою метою особа, що виготовила їй технічну документацію «не побачила» будівлю № 2 для обслуговування житлового будинку (зображену на плані експлікації земельної ділянки ще ХХ століття), на яку накладено бажану Павел О.А. земельну ділянку, залишається тільки здогадуватися.

Більш того, гараж Павел О.А. розташований збоку впритул до господарської будівлі № 2, зображеної на плані експлікації угідь. При цьому самого гаража Павел О.А. на експлікації угідь не зображено, так як гараж збудовано в 1970 році, а господарську будівлю № 2 значно раніше.

Однак, зображена К. Ю. Чернявською земельна ділянка майже повністю накладається на господарську будівлю № 2, що підтверджується схемою GNSS спостережень у той час як розвалини гаража Павел О.А. знаходяться поруч з будівлею, що підтверджується фото.

З доданої скаржником технічної документації для порівняння слідує, що в 2011 році інженер-землевпорядник Цимбал Н.Л. побачила господарські будівлі, у тому числі і господарську будівлю № 2, зображені на плані експлікації угідь, а інженеру- землевпоряднику К. Ю. Чернявській мабуть купюри закрили очі, і вона не змогла побачити, що межі бажаної Павел О.А. земельної ділянки накладаються на господарську будівлю, яка стоїть на тому місці вже більше сотні років. А гараж Павел О.А. стоїть поруч.

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

1. Обставини справи та правові підстави розробки технічної документації: Павел Олена Анатоліївна є власником гараж № 2, розташованого за адресою: м. Полтава, вул. Гоголя, буд. 8г. Право власності Павел О.А. на гараж № 2 підтверджене Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 23492055 від 04.08.2009 (реєстраційний номер об'єкта: 27956623), виданим на підставі рішення Октябрського районного суду м. Полтава від 17.12.2008 р. Відомості до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно були внесені 13.03.2025 р., відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952- IV (далі ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав»). Згідно зі ст. 3 цього Закону, державна реєстрація права проводиться на підставі документів, що посвідчують право власності, і є незалежною від реєстрації інших об'єктів нерухомості. Гараж є окремим об'єктом нерухомості, не пов'язаним з квартирою № 7 у будинку за адресою вул. Гоголя, 8.

Відповідно до ч.1 ст. 377 ЦК України: «До особи, яка набула право власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду, об'єкт незавершеного будівництва), переходить право власності на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без змін її цільового призначення в розмірі, що не перевищує норми безоплатної приватизації, визначеної ст. 121 ЗК України». Таким чином, власник гаража (споруди) має невід'ємне право на земельну ділянку, на якій він розташований, що є гарантією реалізації права власності, закріпленого у ст. 41 Конституції України: «Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю».

Рішенням сорок третьої сесії сьомого скликання Шевченківської районної ради м. Полтава від 11.02.2020 Павел Олені Анатоліївні надано дозвіл на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки площею 24 кв.м. для будівництва (експлуатації) індивідуального гаража за адресою: м. Полтава, вул. Гоголя, буд. 8г, гараж № 2. Пунктом 3.1 цього рішення Павел О.А. зобов'язано: звернутися до геодезичної організації для виготовлення технічної документації; подати документацію на затвердження відповідно до законодавства; стати на облік у державній податковій інспекції м. Полтава.

Під час внесення відомостей до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 5310137000:15:007:0235, не було враховано наявність гаража № 2, хоча він вже був узаконеним, про що свідчить Витяг про реєстрацію права власності від 04.08.2009 р., також цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 5310137000:15:007:0235, відповідно до витягу з ДЗК зазначено (Для експлуатації та обслуговування нежитлового приміщення) ідеальна земельна частка в прибудинковій території житлового будинку), хоча багатоквартирний будинок фактично є житловим, що є грубим порушенням права власності гр. Павел О.А., гарантованого ст. 41 Конституції України, ст. 316 ЦК України та ст. 152 ЗК України. Таке ігнорування існуючого об'єкта нерухомості призвело до незаконної накладки меж і перешкод у реалізації права на землю, що є підставою для визнання документації недійсною, та стала підставою для звернення гр. Павел О.А. до проектної організації з метою забезпечення своїх прав на землю.

01.05.2025 гр. Павел О.А. замовила виготовлення технічної документації у приватному підприємстві «ФОРАС –ЛЕНД.ЛАБ» (ДОГОВІР № 180 від 01.05.2025). Згідно з ч. 1 ст. 118 ЗК України: «Громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. До заяви додається розроблена відповідно до Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення». Отже, розроблення такої документації для земельної ділянки під об'єктами нерухомого майна (включаючи гараж) є правом громадянина і не вимагає окремого дозволу, якщо ділянка відповідає нормам безоплатної приватизації (ст. 121 ЗК України). Однак, у даному випадку дозвіл від 11.06.2020 був наданий, що лише підтверджує законність дій.

Підставою для виготовлення технічної документації є: рішення органу місцевого самоврядування (від 11.06.2020); документи, що посвідчують право власності на гараж; та договір з розробником. Відповідно до ст. 22 ЗУ «Про землеустрій»: Землеустрій здійснюється на підставі: а) рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою...; б) укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою; в) судових рішень».

Сертифікований інженер-землевпорядник К.Ю. Чернявська діяла виключно в межах цих підстав, забезпечуючи дотримання вимог ст. 55-56 ЗУ «Про землеустрій» щодо змісту технічної документації (включаючи кадастровий план, пояснювальну записку, акт встановлення меж тощо).

Рішення № РВ-7100109402025 від 05.05.2025 Державний кадастровий реєстратор Відділу № 4 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у черкаській області відмовив у внесення відомостей до Державного земельного кадастру через повне співпадання меж із ділянкою з кадастровим номером 5310137000:15:007:0235 (100% накладка). Це свідчить про існування колізії, спричиненої раніше зареєстрованою ділянкою, а не діями інженера Чернявської К.Ю.

Згідно з листом Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області № 29-16-0.161-1646/2-25 від 23.04.2015 технічна документація для ділянки з кадастровим номером 5310137000:15:007:0235 була виготовлена ПП «Цимбал Віктор Іванович» у 2011 році на замовлення Бакума Сергія Дмитровича (договір З 100-11 від 21.11.2011). Документація включала пояснювальну записку, кадастровий план, акт встановлення меж та інші документи, передбачені ст. 56 ЗУ «Про землеустрій» (редакція 2011 року). Рішення позачергової дев'ятнадцятої сесії шостого скликання Полтавської міської ради від 30.01.2012 затверджено технічну документацію щодо земельної ділянки площею 0,1089 га та передано її в оренду Бакуму С.Д. (0,0102 га) для експлуатації нежитлового

приміщення. Договір оренди зареєстровано 03.03.2012 (№ 169-П). Рішенням позачергової двадцять восьмої сесії шостого скликання від 24.12.2012 право оренди Бакума С.Д. припинено, а ділянку передано в спільну оренду Кулик Руслану Олександровичу (0,0034 га) та Моніаві Людмилі Григорівні (0,0068 га). За листом Департаменту земельних і водних ресурсів № 01-04-01.2-14/3193 від 02.12.2024, станом на зараз діючий договір оренди за адресою вул. Гоголя, 8 немає. Довідкою Департаменту земельних і водних ресурсів Полтавської міської ради № 01-04-01.2-14/1073 від 06.05.2025 підтверджено, що Полтавська міська рада не приймала рішення про надання дозволу на виготовлення технічної документації для Бакума С.Д. за адресою вул. Гоголя, 8.

Не погорджуючись із відмовою, Павел Олена Анатоліївна звернулася до Полтавського окружного адміністративного суду з позовною заявою до Полтавської міської ради та Головного управління Держгеокадастру у полтавській області про визнання протиправними, скасування технічної документації та рішення, зобов'язання вчинити певні дії, а саме: визнати недійсною та скасувати технічну документацію із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку площею 0,1089 га (кадастровий номер 5310137000:15:007:0235); визнати протиправними та скасувати рішення позачергової дев'ятнадцятої сесії шостого скликання Полтавської міської ради від 30.01.2012; скасувати державну реєстрацію земельної ділянки; зобов'язати внести відомості про скасування до Державного земельного кадастру. Підставою є порушення ст. 123 ЗК України (порядок надання ділянок, що вимагає дозволу для розробки документації) та ст. 56 ЗУ «Про землеустрій». Речові права на ділянку припинені, що дозволяє скасувати реєстрацію (ст. 152 ЗК України). Ухвалою Полтавського окружного адміністративного суду від 09.06.205 відкрито провадження у справі № 440/7217/25.

Згідно з ч. 2 ст. 152 ЗК України: «Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення непов'язані з позбавлення володіння, та відшкодування завданих збитків». Отже, судовий розгляд є належним механізмом вирішення колізії, а не підставою для оскарження дій інженера.

II. Щодо звинувачень у ігнорування охоронної зони пам'ятника архітектури та відсутності порушень ЗУ «Про землеустрій».

Скаржник необґрунтовано звинувачує К.Ю. Чернявську в ігноруванні статусу будинку вул. Гоголя, 8 як пам'ятки архітектури (Дохідний будинок (Будинок Раввіна), охоронний № 52-101-0698) та прилеглих територій, стверджуючи корупційні мотиви. Ці звинувачення безпідставні, оскільки інформація про об'єкти культурної спадщини є публічною (ст. 5 ЗУ «Про доступ до публічної інформації» від 13.01.2011 № 2939-VI). Жодних обмежень для ділянки під гаражем не виявлено, оскільки гараж – окрема споруда (ст.377 ЦК України).

Ключовим є положення ст. 32 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», яке регулює зони охорони пам'яток. Відповідно до ч. 2 ст. 32 ЗУ «Про охорону культурно спадщини», у межах зон охорони забороняється, зокрема, проведення

робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови.

У даному випадку висота пам'ятки архітектури (Дохідний будинок (Будинок Раввіна) орієнтовно становить 5 м (з урахуванням архітектурних особливостей споруди 1881 р. як двоповерхового об'єкта місцевого значення, що підтверджується описом у Державному реєстрі нерухомих пам'яток України). Висота гаража № 2 як існуючої споруди – 2,2 м (відповідно до технічного паспорта на гараж від 2009 р.). Таким чином, гранична відстань для будь-якого гіпотетичного нового будівництва становить $2 \times 5 \text{ м} + 2,2 \text{ м} = 12,2 \text{ м}$. Однак, з урахуванням уточнених геодезичних даних (схема ПТП-спостережень від 15.04.2025), фактична відстань від земельної ділянки під гаражем № 2 до меж пам'ятки перевищує 16,8 м., що виключає потрапляння ділянки до зони, де застосовуються обмеження на нове будівництво чи уже існуюче.

Більше того, розробка технічної документації із землеустрою не передбачає жодних робіт з нового будівництва чи рекомендації, що могло змінити висотність чи фундамент гаража (гараж існує з 1970 р. та зареєстрований як окрема споруда у 2009 р.) Документація стосується виключно встановлення (відновлення) меж в натурі для приватизації земельної ділянки (ст. 118 ЗК України, ст. 184 ЗК України), без будь яких земляних робіт, перетворень чи благоустрою, що могло б вимагати археологічних розвідок чи дозволу органу охорони культурної спадщини (ч. 2 ст. 32 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»). GNSS – зйомка в режимі RTK є обстеженням, яке не підпадає під обмеження (виключення за ч. 2 ст. 32 для обстеження/ремонтів мереж та благоустрою).

Скаржник не надав доказів існування затвердженої науково – проектною документації з визначенням меж і режимів використання зони охорони для цієї пам'ятки (ч.1 ст. 32 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»), а витяг з Державного реєстру нерухомих пам'яток України від 20.04.2025 підтверджує відсутність внесених обмежень для ділянки під гаражем № 2 (ст. 54-1 ЗК України). Обмеження вносяться до кадастрів лише після затвердження (ч. 6 ст. 32), а К.Ю. Чернявська зазначила всі відомості сервітутні обмеження в документації, без пропозицій, що порушують режим.

Додатково, аналогічна ситуація спостерігається у попередній технічній документації із землеустрою 30111 року, розробленій сертифікованим інженером – землепорядником Цимбал Н.Л. для ділянки з кадастровим номером 5310137000:15:007:0235 (замовник Бакуми С.Д.. договір № 100-11 від 21.11.2011). Зокрема, в обмінному файлі цієї документації (XML – формат для внесення до Державного земельного кадастру) відсутня будь-яка інформація про можливі обмеження щодо охоронної зони архітектурної пам'ятки (вул. Гоголя, 8), а відомості про такі обмеження не були внесені до Державного земельного кадастру. Це підтверджує системний характер відсутності фіксації таких обмежень у попередніх розробках, а не специфічне порушення з боку К.Ю. Чернявської у 2025 році, та свідчить про відсутність конфіденційності інформації, як стверджує скаржник.

Відповідно до ст. 55 ЗУ «Про землеустрій», технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки не повинна містити

висновків про культурну спадщину, оскільки її зміст обмежується кадастровим планом, пояснювальною запискою та іншими документами, що стосуються виключно землеустрою та не охоплюють оцінку культурно-історичної цінності. Таким чином, відсутність у документації К.Ю. Чернявської згадок про охорону зону пам'ятки є повною відповідністю законодавчим вимогам, а звинувачення скаржника в ігноруванні культурної спадщини є юридичного необґрунтованим.

Щодо статусу технічної документації та поточних дій сертифікованого інженера-землевпорядника:

скаржник помилково інтерпретує статус розробленої технічної документації як завершеного етапу землеустрою, що нібито призвело до порушень. Насправді, технічна документація не зареєстрована в Державному земельному кадастрі (ДЗК), на її підставі не сформовано земельну ділянку, а навпаки. Державний кадастровий реєстратор відмовив у внесенні відомостей до ДЗК (рішення № РВ-7100109402025 від 05.05.2025) через повне співпадіння (100% накладку) з раніше зареєстрованою ділянкою з кадастровим номером 5310137000:15:007:0235. Відповідно до ст. 125 ЗК України та ст. 56 ЗУ «Про землеустрій», реєстрація в ДЗК є обов'язковим етапом формування земельної ділянки, а відмова свідчить про незавершеність процесу землеустрою.

Таким чином, роботи з виготовлення технічної документації не звершені, а сертифікований інженер-землевпорядник К.Ю. Чернявська продовжує проводити додаткові геодезичні (уточнення координат за допомогою GNSS – зйомка в режимі RTK), камеральні (аналіз архівних планів та кадастрових даних) та юридичні (збір відомостей щодо статусу архітектурної пам'ятки з відкритих реєстрів, запитів до органів охорони культурної спадщини) роботи для усунення колізії та забезпечення повної відповідності документації нормам законодавства. Ці дії відповідають ст. 22 ЗУ «Про землеустрій» (землеустрій на підставі договорів та судових рішень) та ст. 152 ЗК України (захист прав на землю через судові оскарження), де Павел О.А. ініціювала провадження № 440/7217/25 для скасування попередньої реєстрації. Звинувачення в «ігноруванні» на цьому етапі є передчасними та безпідставними.

Згідно з п. 1ч. 4 ст. 25 ЗУ «Про Землеустрій», відповідність документації нормам засвідчується підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, а К.Ю. Чернявська дотрималася ст. 22, 55- 56 ЗУ «Про землеустрій» та п. 4.2 Положення про сертифікацію (наказ Мінагрополітики № 158 від 18.03.2013). Розробка базувалася на рішенні від 11.06.2020, яке не скасоване (ст. 142-144 ЗК України), та сучасних даних, без ігнорування публічної інформації про пам'ятку. Розпорядження ОДА « 529 від 16.07.2021 лише включило об'єкт до переліку, не змінюючи режимів зон (ст. 32 не передбаченого поширення на окремі споруди).

Справа № 440/3392/23 (рішення від 19.09.2023) стосувалася квартири № 7, а не гаража № 2 (окрема адреса 8г), тому не впливає. Продаж квартири 13.08.2024 не стосується права на гараж (ст. 377 ЦК України). Звинувачення в корупції – наклеп (ст. 151 ЦК України, ст. 383 КК України), без фактів (ст. 368 КК України).

ІІІ. Щодо відсутності накладки на будівлю № 2 та професійності дій

Твердження про накладання на господарську будівлю № 2 (історичні плани ХХ ст.) хибне: GNSS –зйомка (схема від 15.04.2025) фіксує межі будівель і споруд відповідно до їх фактичного розміщення на місцевості без перетинів

(ДСТУ 3622-97, наказ Мінрегіону № 669 від 31.03.2021). Історичні плани мають похибку 2-10 м, не є пріоритетом та не зафіксовані в системах координат (ст. 55 ЗУ «Про землеустрій»). Будівля гараж № 2 є окремо розташована та не має спільних стін з іншими будівлями та спорудами; фото скаржника не масштабні (ст. 81 ЦПК України). Попередня розробка 2011р. (Цимбал Н.Л.) також мала колізії, але дії К.Ю. Чернявської незалежні.

Скаржником у скарзі не доведено, що сертифікованим інженером – землевпорядником Чернявською К.Ю. грубого порушення вимог нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою. Так, як земельна ділянка не внесена до відомостей державного земельного кадастру і не було порушено нічиїх прав. А колізія стосовно повного співпадіння земельних ділянок вирішується у судовому порядку.

Від скаржника надійшли додаткові відомості, в яких зазначено, що заперечення на скаргу землевпорядника К.Ю. Чернявської містять перекручену (а в деяких місцях неправдиву) інформацію, яка відводить комісію в інший напрямок.

По-перше, розроблена проектно-технічна документація землевпорядника К.Ю. Чернявської не містить жодної згадки про те, що проект землеустрою розробляється за рахунок земель охоронної зони, на якій розташована пам'ятка архітектури.

Твердження К.Ю. Чернявської про те, що в попередній технічній документації землевпорядника Цимбал Н.М. відсутня будь-яка інформація про можливі обмеження щодо охоронної зони архітектурної пам'ятки, - не відповідають дійсності, оскільки у технічній документації 2011 року міститься документ «Висновки про наявність планувальних обмежень та сервітутів для виготовлення документації із землеустрою на земельну ділянку за адресою вул. Гоголя, 8» від 04.11.2011 № 01-10-21/1/4744, в якому зазначені історико-містобудівні обмеження: вид обмеження — центральна історична територія міста, зона охорони пам'яток — пам'ятка архітектури місцевого значення (Будинок рабина 1880 роки).

Землевпорядник К.Ю. Чернявська мала доступ до попередніх технічних документацій та могла проаналізувати інформацію, викладену в них.

Більш того, землевпорядник К.Ю. Чернявська не була позбавлена права зробити відповідні запити до органів місцевого самоврядування з метою з'ясування приналежності земельної ділянки, на яку виготовляється проект до охоронної зони.

Натомість, землевпорядник К.Ю. Чернявська заперечує наявність обмежень на земельну ділянку під «гаражем», стверджуючи, що це окрема споруда.

ОСН «Гоголівський» не заперечує твердження Чернявської К.Ю. про те, що «гараж» розташований окремо від будинку. Однак, «гараж» розташований саме на прибудинковій території пам'ятки архітектури місцевого значення, тобто в охоронній зоні, і те що він є окремою спорудою, аж ніяк не змінює факт його розташування в охоронній зоні.

Відповідно, землевпорядник К.Ю. Чернявська зобов'язана була зазначити про це в проекті землеустрою, натомість вирішила приховати цей факт.

Мета таких дій цілком зрозуміла, аналогічна будівля по вул. Гоголя, 12, у місті Полтаві, яка у ІХХ столітті була «Малою синагогою» та входила до ансамблю пам'яток архітектури (Єврейський квартал), наразі знищена за мовчазної згоди органів місцевого самоврядування, а на її місці збудований 9-поверховий офісний центр.

По-друге, ОСН «Гоголівський» не має у своєму штаті фахівців у галузі землепорядкування, однак, фактична відстань між господарською будівлею №2 та гаражем №2 становить приблизно 30 — 50 см. З технічної документації, виготовленої землепорядником К.Ю. Чернявською (сторінка 11) наочно видно, що контрольні точки (уявна лінія) накладаються на господарську будівлю №2.

Тобто, реєстрація проектно-технічної документації Чернявської К.Ю. призведе до наявності на земельній ділянці, виділеній Павел О.А., інших споруд, що в свою чергу породить нові спори.

Більш того, ОСН «Гоголівський» звернувся до антикорупційних органів, правоохоронних органів та прокуратури за захистом земельної ділянки пам'ятки архітектури, результатом звернень є підготовка позову про оскарження рішення про виділення Павел О.А. земельної ділянки.

По-третє, відповідно до частини шостої статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» відомості про визначені межі і режими використання зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць (у тому числі встановлені відповідно до частин другої і п'ятої цієї статті) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель.

Забудова територій зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць здійснюється відповідно до визначених або встановлених цим Законом режимів використання.

Незатвердження науково-проектної документації з визначення меж історичного ареалу відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» не впливає на правовий режим території як такої, що належить до земель історико-культурного призначення, не виводить її з-під державної охорони (охорони законом),

Оскільки за законом правовий статус відповідної території як об'єкта культурної спадщини пов'язаний з фактом її перебування у визначених межах історичного ареалу населеного місця України, наявність або відсутність відповідного рішення органу місцевого самоврядування чи центрального органу виконавчої влади не змінює цього факту.

Отже, твердження Чернявської К.Ю. щодо відсутності запису в реєстрі пам'яток архітектури та відсутність проектної, облікової документації на пам'ятку архітектури та охоронювану зону є лише свідченням бездіяльності місцевих органів влади у зволіканні з виготовленням документації, однак в жодному випадку не є підставою для не зазначення про обмеження та перебування бажаної земельної ділянки в охоронній зоні.

Крім того, технічна документація Чернявської К.Ю. не містить інформації про накладення (повне співпадіння) на земельну ділянку прибудинкової території, а також відсутній акт погодження меж земельної ділянки із сусідніми власниками та землекористувачами.

Решта доводів земельного порядку взагалі не стосуються предмета скарги, а є лише намаганнями відволікти Комісію від основних недоліків проектної документації та порушень Чернявської К.Ю.

Кваліфікаційна комісія надсилає лист до Полтавської міської ради для отримання додаткової інформації по скарзі. Полтавська міська рада надала відповідь на зазначений вище лист 23.10.2025 №01-04-01.2-14/2681, в якій зазначено:

згідно з пунктом 2 статті 83 Земельного кодексу України у комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності.

Відповідно до частини 1 статті 116 Земельного кодексу України громадяни 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.

Згідно статті 11 Земельного кодексу України рішеннями Полтавської міської ради визначено обсяг окремих повноважень із земельних відносин районних у місті Полтаві рад, зокрема вирішення питань надання, передачі у власність або користування, припинення права користування або права власності та вилучення земельних ділянок для індивідуального гаражного будівництва.

За наявною в Департаменті інформацією, рішенням сорок третьої сесії сьомого скликання Шевченківської районної у м. Полтаві ради від 11.06.2020 «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою для будівництва гаражів» гр. Павел Олені Анатолійові надано дозвіл на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: м. Полтава, вул. Гоголя, 8г, гараж, 2, площею 24 кв.м. для будівництва індивідуального гаража, яка фактично сформована та перебуває в користуванні (за набувальною давністю) з 1970 року, що встановлено рішенням Олександрівського районного суду м. Полтави за № 2-6852/2008 від 17.12.2008 року.

Станом на 23.10.2025, рішення щодо передачі у власність чи користування земельної ділянки, розташованої за адресою: м. Полтава, вул. Гоголя, 8г, гараж, 2, Полтавською міською радою та її виконавчим комітетом не приймалося. Інформація щодо передачі у власність або користування вищевказаної земельної ділянки в Департаменті відсутня.

Документація із землеустрою на земельну ділянку розташовану за адресою: м. Полтава, вул. Гоголя, 8г, гараж, 2 до Департаменту не надходила.

Одночасно повідомляємо, що рішенням позачергової двадцять восьмої сесії шостого скликання від 24 грудня 2012 року іншим громадянам оформлено право спільної оренди, строком на 5 років, земельної ділянки загальною площею 0,1089 га по вул. Гоголя, 8 (землі житлової та громадської забудови).

Станом на тепер, діючих договорів оренди землі на земельну ділянку комунальної власності розташованої за адресою: м. Полтава, вул. Гоголя, 8, з кадастровим номером 5310137000:15:007:0235, площею 0,1089 га в Департаменті немає. Право користування зазначеною земельною ділянкою відповідно до вимог чинного законодавства не оформлено.

Додатково інформують, що за інформацією наданою Управлінням з питань містобудування та архітектури виконавчого комітету Полтавської міської ради листом № 01-04-01.2-14/2650 від 22.10.2025 відповідно до матеріалів чинної містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Полтава», затвердженого рішенням тридцять сьомої сесії Полтавської міської ради восьмого скликання від 21.10.2020, та «Внесення змін до плану зонування території м. Полтава (зонінг)», затвердженого рішенням дев'ятої сесії Полтавської міської ради восьмого скликання від 16.11.2021, земельна ділянка з кадастровим номером 5310137000:15:007:0235 розташована в межах території житлової багатоквартирної малоповерхової забудови, Ж-3 - зони існуючої багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів, кварталів реконструкції житлової забудови. Згідно з матеріалами науково-проектної документації «Внесення змін до історико-архітектурного опорного плану» та «Внесення змін до науково-проектної документації щодо визначення, коригування меж та режимів використання зон охорони пам'яток та історичного ареалу м. Полтава», що затверджені наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 20.10.2020 № 2209 та рішенням тридцять сьомої сесії Полтавської міської ради восьмого скликання від 21.10.2020 - ця територія входить до Центрального історичного ареалу та комплексної охоронної зони пам'яток. Будинок по вул. Гоголя, 8 позначений об'єктом культурної спадщини, що пропонується для взяття на облік. Згідно з розпорядженням голови Полтавської обласної державної адміністрації від 16.07.2021 № 529 Дохідний будинок (будинок Раввіна) по вул. Гоголя, 8, включений до переліку об'єктів культурної спадщини як об'єкт історії та архітектури.

Також зазначаємо, що інформація щодо звернення Органу самоорганізації населення «Будинковий комітет «Гоголівський» стосовно оформлення земельної ділянки за адресою: м. Полтава, вул. Гоголя, 8 в Департаменті відсутня.

Мотиви з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне:

ПП «Форас-Ленд.ЛАБ» (сертифікований інженер-землевпорядник Чернявська К.Ю.) у 2025 році розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Павел О.А. для будівництва індивідуальних гаражів, яка розташована в м. Полтава, вул. Гоголя, 8г, гар. 2 на підставі заяви гр. Павел О.А. та витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 04.08.2009 №23492055, виданого на підставі рішення суду від 17.12.2008 р. (право власності на гараж).

Сертифікована інженер-землевпорядник в запереченні зазначає, що підставою для виготовлення технічної документації було: рішення органу місцевого самоврядування (від 11.06.2020); документи, що посвідчують право власності на гараж; та договір з розробником. Але в копії технічної документації, яка подавалась сертифікованою інженером-землевпорядником для реєстрації земельної ділянки копія рішення органу місцевого самоврядування відсутня. Також в пояснювальній записці зазначено, що підставою для розробки документації є: право власності на об'єкт нерухомого майна та договір на

виконання робіт. При наданні заперечення на скаргу сертифікована інженер-землевпорядник долучила копію зазначеного вище рішення.

Згідно кадастрового плану земельної ділянки на ньому зображено два об'єкти нерухомого майна (малоповерхова забудова – 0,0018 га, малоповерхова забудова – 0,0002 га). Також в матеріалах технічної документації наявний перелік обмежень щодо використання земельної ділянки, в якому зазначено про відсутність будь-яких обмежень (обтяжень).

Разом з тим, до скарги долучено Технічну документацію із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку гр. Бакум С.Д. в м. Полтава, вул. Гоголя, 8, виготовлену ПП Цимбал В.І. у 2011 році, в якій у висновку Управління з питань містобудування та архітектури КП «Містобудування та кадастр» зазначено історико-містобудівне обмеження – Центральна історична територія міста, зона охорони пам'яток пам'ятка архітектури місцевого значення (Будинок рабина 1880 роки) - згідно рішення міськвиконкому від 22.07.1992 року №344, Правила забудови історичного центру м. Полтави, затверджених рішенням сесії Полтавської міської ради від 14.06.2003. Генеральний план міста, затвердженого рішенням сесії Полтавської міської ради від 21.04.2006. Правила забудови та використання території м. Полтави, затверджених рішенням сесії Полтавської міської ради від 30.12.1999 року.

Сертифікованою інженером-землевпорядником Чернявською К.Ю. розроблену технічну документацію було подано до Державного земельного кадастру для реєстрації земельної ділянки. В заявці на реєстрацію, а саме в розділі «Додаткові відомості» сертифікований інженер-землевпорядник зазначала: просимо надати відмовний матеріал для подальшого звернення до суду.

Державним кадастровим реєстратором було прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру №РВ-7100109402025 від 05.05.2025 з наступних підстав: перетин з ділянкою 5310137000:15:007:0235; Площа співпадає на 100 % (Накладка).

Отже, при розробці земельної документації, про яку йдеться в скарзі сертифікованим інженером-землевпорядником порушено, під час виконання робіт із землеустрою положень, зокрема, статей 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 28 Закону України «Про землеустрій», що призвело до внесення недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру в частині існування обмежень щодо користування земельною ділянкою.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням зазначеного вище пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Чернявської Каріни Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 № 015145).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чернявської Каріни Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 № 015145).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;
«проти» - 3;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Чернявської Каріни Юріївни (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 № 015145).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 23.09.2025 № 21-10-0.223-9032/1/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Харченком Олександром Валентиновичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2017 № 013795) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Відповідно до пункту 5 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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-42/>.

ДП «Центр державного земельного кадастру» Київська регіональна філія у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Харченко О.М. скористалось правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області (далі – Головне управління) та доповідна записка 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 Харченка О.В.

У вказаних матеріалах йдеться, про виявлення неодноразових фактів порушення Харченком О.В. вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру, а саме факт № 1 полягає у наступному:

«Під час розгляду листа Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.08.2025 № 057-10564 (вх. від 14.08.2025 № 8-6192/0/1-25) виявлено правопорушення земельного законодавства в частині внесення коду цільового

призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:315:0021 відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 (далі – Порядок).

Отже, відповідно до даних Державного земельного кадастру 27.03.2023 Державним кадастровим реєстратором за результатом розгляду заяви Бортника Дмитра Віталійовича «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» від 23.03.2023 № ЗВ-9200585222023 з урахуванням листа ГУД у м. Києві від 29.12.2022 № 0-26/0.151-3362/2-22 внесено відомості (зміни до них) в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:315:0021 на «03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

До заяви Бортника Д.В. «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» від 23.03.2023 № ЗВ-9200585222023 долучено:

- електронний документ;
- документація із землеустрою (копія додається).

Також, відповідно до даних Державного земельного кадастру 09.07.2025 Державним кадастровим реєстратором Ковальською Л. І. за результатом розгляду заяви ТОВ «ФОМАЛЬГАУТ» «Про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру» 09.07.2025 № ЗВ-9201750492025 внесено відомості (зміни до них) в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:315:0021 з «03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» на «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».

До заяви ТОВ «ФОМАЛЬГАУТ» «Про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру» 09.07.2025 № ЗВ-9201750492025 долучено:

- електронний документ;
- заява ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОМАЛЬГАУТ» від 02.07.2025 зареєстрована в реєстрі за № 1230 (копія додається);
- витяг з реєстру будівельної діяльності щодо інформації про надання витягу з містобудівної документації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва № FF01:2499-8133-4742-8027, відповідно до якого інформація щодо ознаки відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки не визначена (копія додається).

Зазначаємо, що Відділом надано лист від 29.12.2022 № 0-26/0.151-3362/2-22 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.

Згідно з даними Державного земельного кадастру, електронні документи та додані до вищезазначених заяв документи засвідчені електронним підписом

сертифікованого інженера-землевпорядника Харченка Олександра Валентиновича відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

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

Наступний виявлений Відділом № 8 факт порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру Харченком О. В. такий:

«Під час ведення Державного земельного кадастру, Державним кадастровим реєстратором відділу виявлено правопорушення земельного законодавства в частині внесення коду цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:076:0004 відповідно до Порядку.

Так, згідно з даними Державного земельного кадастру, 13.08.2025 Державним кадастровим реєстратором Василенко Н. Л., на підставі заяви «Про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру» Приватного підприємства «Виробничо-комерційна фірма «МАВА» від 12.08.2025 № ЗВ-9202063742025 було здійснено зміни в частині цільового призначення про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:69:076:0004 з «Іншої комерційної діяльності» на «03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку».

До заяви «Про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру» Приватного підприємства «Виробничо-комерційна фірма «МАВА» від 12.08.2025 № ЗВ-9202063742025 долучено:

- електронний документ;
- «Проект відведення приватному підприємству «Виробничо-комерційна фірма «МАВА» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування громадського центру з гостьовою автостоянкою на вул. Борщагівській, 154 у Солом'янському районі» (копія додається).

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

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».

Разом з тим, Відділом № 8 у доповідній записці викладена інформація про ще один факт порушення здійснений Харченком О. В., а саме:

«Під час ведення Державного земельного кадастру, Державним кадастровим реєстратором відділу виявлено правопорушення земельного законодавства в

частині внесення коду цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:187:0005 відповідно до Порядку.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру 03.08.2021 за результатом розгляду заяви та доданої до неї технічної документації із землеустрою Державним кадастровим реєстратором внесено відомості (зміни до них) до Державного земельного кадастру щодо реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:187:0005, яка розташована за адресою м. Київ, Святошинський р-н, вулиця Живописна, 2-А; площа – 0.0577 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; цільове призначення – 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).

Так, згідно з даними Державного земельного кадастру, 08.12.2021 Державним кадастровим реєстратором Матвійчук С. В., на підставі заяви «Про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою» ТОВ «Геометікс-плюс» від 03.12.2021 № ЗВ-9202181322021 було здійснено зміни в частині цільового призначення про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:187:0005 з «11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)» на «12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства».

До заяви «Про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою» ТОВ «Геометікс-плюс» від 03.12.2021 № ЗВ-9202181322021 долучено:

- електронний документ;
- «Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Клінінг авто груп» для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства на вул. Живописній, 2-А у Святошинському районі міста Києва» (копія додається).

Також, відповідно до даних Державного земельного кадастру 26.08.2025 Державним кадастровим реєстратором Булаєнко О. М. за результатом розгляду заяви ТОВ «КОЛА ІНВЕСТ» «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» 25.08.2025 № ЗВ-9202176002025 внесено відомості (зміни до них) в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:187:0005 з «12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства» на «03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

До заяви ТОВ «КОЛА ІНВЕСТ» «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» 25.08.2025 № ЗВ-9202176002025 долучено:

- заява ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОЛА ІНВЕСТ» від 25.08.2025 зареєстрована в реєстрі за № 451 (копія додається);
- витяг з реєстру будівельної діяльності щодо інформації про надання витягу з містобудівної документації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва № FF01:4223-1961-4125-8196, відповідно до якого інформація щодо

ознаки відповідності цільового використання не визначена, та наявний графічний фрагмент функціональних зон територій як територія комунально-складських (існуючі) відповідно до рішення КМР № 1106/1767 від 12.07.2007 (копія додається).

Також інформуємо, що відповідно до даних Державного земельного кадастру Товариством з обмеженою відповідальністю «Кола Інвест» неодноразово подавались заяви «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:187:0005, а саме:

від 28.07.2025 № ЗВ-9201919292025;
 від 05.08.2025 № ЗВ-9201995722025;
 від 05.08.2025 № ЗВ-9201999732025;
 від 06.08.2025 № ЗВ-9202016572025.».

Тобто, у листі Головного управління та у доповідній записці відділу № 8 зазначається що за електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Харченка О.В., відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги» подавались заяви «Про внесення виправлених відомостей до державного земельного кадастру», зокрема, № ЗВ-9201750492025 від 09.07.2025 та № ЗВ-9202063742025 від 12.08.2025, а також «Про виявлення технічної помилки фізичною або юридичною особою» № ЗВ-9202176002025 від 25.08.2025 із порушенням норм пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Враховуючи викладене Головне управління просить вжити заходів реагування щодо виявлених порушень законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру розробником Харченком О. В. та подати відповідне подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників до Держгеокадастру про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Харченка Олександра Валентиновича від 10.08.2017 № 013795, за порушення ним вимог пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 № 1051.

До Кваліфікаційної комісії від ДП «Центр державного земельного кадастру» Київська обласна філія, у складі якого працює Харченко О.В. надійшло пояснення (заперечення) у якому зазначено наступне.

Стосовно факту порушення № 1: «Сертифікованим інженером-землевпорядником Харченком О.В. (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2017 № 013795) не подавалась заява «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» від 23.03.2023 № ЗВ-9200585222023.

Харченком О. В. по земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:315:0021 було розроблено електронний обмінний файл в форматі XML щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з «03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» на «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». Зазначений обмінний файл Харченком О.В. було розроблено на підставі нотаріальної посвідченої заяви ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФОМАЛЬГАУТ» та витягу з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про надання витягу з містобудівної документації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва № FF01:2499-8133-47-42-8027, відповідно до відомостей якого функціональне призначення земельної ділянки відповідає коду КВЦПЗ 11.02.».

Стосовно факту порушення № 2 у поясненні (запереченні) викладено наступне: «Харченком О. В. по земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:69:076:0004 було розроблено електронний обмінний файл в форматі XML щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з «Іншої комерційної діяльності» на «03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку». Зазначений обмінний файл Харченком О.В. було розроблено на підставі вже затвердженого проекту відведення приватному підприємству «Виробничо-комерційна фірма «МАВА» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування громадського центру з гостьовою автостоянкою на вул. Борщагівській, 154 у Солом'янському районі, наголошуємо що цільове призначення встановлене зазначеним проектом землеустрою відповідає коду КВЦПЗ 03.10.».

Стосовно факту порушення № 3: «У зв'язку з виявленням помилок, заяви «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:187:0005 : від 28.07.2025 № ЗВ-9201919292025, від 05.08.2025 № ЗВ-9201995722025, 05.08.2025 № ЗВ-9201999732025, 06.08.2025 № ЗВ-9202016572025 було відкликано.

Долучені до листа Головного управління копія заяви від 25.08.2025 № ЗВ-9202176002025 «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» подавались не Харченком О.В. та не містить його цифрового підпису.».

Враховуючи вищевикладене ДП «Центр державного земельного кадастру» Київська регіональна філія, просить при розгляді листа Головного управління та доповідної записки відділу № 8 врахувати вищезазначені обставини, що підтверджують відсутність порушень законодавства у сфері землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Харченком О. В. (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2017 №013795), та прийняти рішення щодо відсутності підстав для позбавлення його кваліфікаційного сертифікату.

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.

Згідно матеріалів наданих листом Головного управління приведення у відповідність цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:315:0021 згідно КВЦПЗ відбулось у 2023 році на підставі листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 29.12.2023 № 0-26/0151-3362/2-22 і було встановлено - 03.10 (Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).

09.07.2025 року Державним кадастровим реєстратором Ковальською Л.І. за результатом розгляду заяви ТОВ «ФОМАЛЬГАУТ» «Про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру» від 09.07.2025 № ЗВ-9201750492025 внесено відомості (зміни до них) в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:315:0021 з «03.10 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» на «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» згідно вимог абзацу восьмого пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, яким зокрема передбачено наступне.

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.

По факту порушення № 1 із урахуванням зазначених вимог до заяви «Про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру» 09.07.2025 № ЗВ-9201750492025 було долучено, зокрема, витяг з реєстру будівельної діяльності щодо інформації про надання витягу з містобудівної документації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва № FF01:2499-8133-47-42-8027.

Зазначене у витязі функціональне призначення: території комунально-складські згідно Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру) може бути віднесено до коду КВЦПЗ 11.02.

Разом з тим, *щодо факту порушення № 2* викладеному у листі Головного управління щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:076:0004 встановлено, що сертифікованим інженером-

землевпорядником Харченком О.В. була порушена процедура встановлена вимогами пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, а саме до заяви «Про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру» від 12.08.2025 № ЗВ-9202063742025 не 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.

Щодо факту порушення № 3 за результатами вивчення матеріалів долучених до листа Головного управління, отриманих пояснень (заперечень), та інформації яка міститься у відомостях Державного земельного кадастру встановлено, що 26.08.2025 року на підставі заяви заяви ТОВ «КОЛА ІНВЕСТ» «Про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру» 25.08.2025 № ЗВ-9202176002025 внесено відомості (зміни до них) в частині зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:187:0005. Зазначена вище заява не засвідчувалась електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника Харченка Олександра Валентиновича відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, з урахуванням встановлення факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Харченком О. В. вимог пункту 3 додатку 58 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Харченка Олександра Валентиновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2017 № 013795).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Харченка Олександра Валентиновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2017 № 013795).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 1;

«проти» - 7;

«утримались» - 8;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Харченка Олександра Валентиновича (кваліфікаційний сертифікат від 10.08.2017 № 013795).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Біланенка Володимира Васильовича від 22.09.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Манчуком Олександром Андрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.09.2013 № 003665); законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Відповідно до пункту 5 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadiyshly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi-42/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Манчук О. А. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку. Разом з тим, Манчук О. А. приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Леонід Шевчук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга громадянина Біланенко Володимира Васильовича від 22 вересня 2025 р на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Манчука Олександра Андрійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 12.09.2013 №003665).

Скаржник просить розібратися з приватним землевпорядником Манчуком О.А., який проживає в м. Корсень-Шевченківський. Манчук О.А. під час військового стану робив засвітлення землі в сусіда Портянко С.М.. Точки меж встановлювались і вимірювались так, як вигідно сусідові.

У зверненні зазначається, що інженер-землевпорядник Манчук О. А. незаконно переробив державний акт на право приватної власності на землю для ведення особистого селянського господарства та змінив кадастровий номер земельної ділянки 7122587600:01:005:0033. До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення Манчука Олександра Андрійовича.

В запереченні він зазначає, що гр. Біланенко Володимир Васильович є власником земельної ділянки в с. Селище, згідно державного акту серії ЯГ 642976, з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства. На даній земельній ділянці знаходиться будинок, що належить гр. Біланенко В. В на підставі свідоцтва на право власності від 31.08.2005р. за адресою с. Селище, вул. Центральна (колишня Леніна), 27.

В квітні 2023 року інженера землевпорядника Манчука О. А. залучили до складу комісії Селищенської сільської ради для вирішення спірних питань, що стосуються меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) згідно

правовстановлюючих документів та даних, наявних в Державному земельному кадастрі.

Відновлення межі здійснювалось згідно державного акту та координат поворотних точок, що повністю співпадали з відомостями документації із землеустрою 2006 року, яка стала підставою видачі державного акту, які в подальшому не змінювались.

01 червня 2023 року до Державного земельного кадастру було внесено відомості про земельну ділянку та надано витяг гр. Біланенку В.В. з ДЗК. Під час реєстрації земельної ділянки кадастровим реєстратором кадастровий номер був змінений, у зв'язку з тим, що кадастровий номер в державному акті мав статус архівний.

Під час обстеження з'ясувалось що між гр. Біланенком В.В. виник спір щодо меж з земельної ділянки суміжними землекористувачами. Слід відміти, що комісія Селищенської сільської ради неодноразово робила спроби винести межі земельної ділянки, але весь час виникав спір і конфлікти із гр. Біланенко В.В.

Таким чином, в даній ситуації наявний земельний спір. Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України Земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

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

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

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

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

Враховуючи вищенаведене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру України щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Манчука Олександра Андрійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 12.09.2013 №003665).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Манчука Олександра Андрійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 12.09.2013 №003665).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Манчука Олександра Андрійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 12.09.2013 №003665).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 0;

«проти» - 16;

«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 **Манчука Олександра Андрійовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 12.09.2013 №003665).**

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 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.*

Відповідно до пункту 5 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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-42/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Баранов Ю. Л. 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) та доповідна записка 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 Юрія Леонідовича (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 ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «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» (по довір. 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 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».

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 засвідчена заява ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЛАН ПЛЮС» від 22.12.2025 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 Юрія Леонідовича (ІПН 2796801092) відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Зазначаємо, що відповідно до даних системи електронного документообігу «Автоматизована система управління документами «ДОК ПРОФ 3» Головного управління Держгеокадастру у м. Києві, наявний лист Товариства з обмеженою відповідальністю «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 8000000000:63:243:0188 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 (копія додається).

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

Враховуючий 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).

До Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Баранова Ю.Л. у якому він зазначає наступне:

«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, прошу відмовити у позбавленні мене, Баранова Ю.Л, сертифікату інженера-землевпорядника.».

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 № 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.

Згідно матеріалів, наданих 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 зареєстрованим 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 року.

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 вимог абзацу восьмого пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, яким зокрема передбачено наступне.

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.

Із 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 якого, 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 Класифікатора 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 ст. 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 матеріалів наданих головним Управлінням на розгляд кваліфікаційної комісії, а також 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, 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.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Баранова Юрія Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012452).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Баранова Юрія Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012452).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Баранова Юрія Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 31.03.2015 № 012452).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Стеценка Юрія Івановича від 01.10.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ганенком Олександром Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від*

14.10.2014 № 001839) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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-42/>.

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

Скаржник Стеценко Ю. І. приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії особисто.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Стеценка Юрія Івановича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ганенка Олександра Анатолійовича, який в 2017 році оформив дві земельні ділянки за адресою вул. Зарічна, 64, с. Калинове, Таращанський р-н, Київська обл. з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0043 та 3224487701:01:013:0044. Скаржник заявляє, що одна із земельних ділянок повністю потрапляє в прибережну захисну смугу, також відсутня дорога, передбачена генеральним планом с.Калинове. Крім того вирито копанку на прибережній захисній смузі і переорано запроектовану дорогу передбачену Генеральним планом с.Калинове, захвачено самовільно частину земельної ділянки сусіда Кучми С.М. та встановлено огорожу.

Надійшло письмове пояснення-заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Ганенка Олександра Анатолійовича, директора ПП «Землевпорядний Центр АО», в якому він зазначає наступне.

Приватне підприємство ПП «Землевпорядний Центр АО» розробляло технічні документації на земельні ділянки з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0043 та 3224487701:01:013:0044 в с. Калинове по вул. Зарічна, 64 Білоцерківського р-ну Київської обл. у 2016 році. Порушення зазначені у скарзі Стеценка Ю.І. надумані, а саме:

претензій до меж зазначених земельних ділянок у власника Береговенка Юрія Петровича до суміжного землекористувача Кучми Сергія Васильовича немає. У Кучми Сергія Васильовича теж претензій немає;

землевпорядну документацію розроблено у 2016 році, а генеральний план села Калинове Таращанського району розроблявся у 2018 році;

водні об'єкти на земельних ділянках відсутні;

відстань від земельних ділянок до річки Гнилий Тікич більше 120м.;

сертифікований інженер-землевпорядник Ганенко О.А. відомості про земельні ділянки до Державного земельного кадастру не вносив.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду скарги Стеценка Юрія Івановича та доданих матеріалів не можливо встановити факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ганенком Олександром Анатолійовичем 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. Технічні документації розроблені на земельні ділянки з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0043 та 3224487701:01:013:0044 в с. Калинове по вул. Зарічна, 64 Білоцерківського р-ну Київської обл. в Державному земельному кадастрі відсутні.

Тому для належного та всебічного розгляду скарги Стеценка Ю. І. Кваліфікаційною комісією направлено лист до Таращанської міської територіальної громади (с. Калинове входить до складу Таращанської міської громади) щодо надання інформації по даній ситуації, а також матеріалів щодо проведених перевірок та складених актів.

Враховуючи зазначене, пропонується перенести розгляд скарги на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується перенести розгляд скарги Стеценка Юрія Івановича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ганенка Олександра Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.10.2014 № 001839) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд скарги Стеценка Юрія Івановича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника **Ганенка Олександра Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.10.2014 № 001839)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 15;

«проти» - 0;

«утримались» - 1;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд скарги Стеценка Юрія Івановича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника **Ганенка Олександра Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.10.2014 № 001839)** на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

6. Голову Кваліфікаційної комісії Ляхматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 07.10.2025 № 21-6-0.9-3822/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Денисом

Ігоревичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2023 № 016303) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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-42/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області щодо скарги громадянки Вадяєвої Тетяни Ігорівни про можливі порушення земельного законодавства при розробці документації із землеустрою ФОП Беззабарний Денисом Ігоровичем (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2013 № 016303), в якій зазначено наступне:

Гр. Вадяєвою Тетяною Ігорівною надаю нововиявлену інформацію - докази фальсифікації та внесення неправдивої інформації до технічної документації Кота К.І. ФОП Беззабарний Д.І. (копія додається) — надалі технічна документація.

Отриманий висновок №С2158/07-2025 від 17.07.2025 року судових експертів за результатами проведення комісійної земельно-технічної експертизи, складена судовими експертами Свістунов І.С. та Хомутовський М.В. (копія додається) — надалі експертиза.

До кадастрового плану (з додатками) технічної документації ФОП Беззабарний Д.І. пункту «Відомості про межові знаки» внесено завідомо неправдиву інформацію, а саме:

«Межові знаки не встановлюються, бо межі збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами».

Згідно другого абзацу висновку експертизи:

«- межі земельної ділянки з кадастровим номером 1810136600:03:033:0011 площею 0,1247 га мають зміщення по відношенню до існуючих меж землекористування, тобто не відповідають (не збігаються) з існуючими лінійними рубежами (стінами будівель, огорожами, тощо) по яким здійснюється фактичне землекористування.

Тобто, ФОП Беззабарний сфальсифікував та вніс завідомо неправдиву інформацію до технічної документації про межі земельної ділянки, для введення у оману спеціалістів Житомирської міської ради при затвердженні технічної

документації із землеустрою та подальшої передачі у власність Коту К.І, частин земельних ділянок суміжних землекористувачів.

У описі меж кадастрового плану (аркуш 14 технічної документації) сертифікованим інженером-землевпорядником вказано:

«Від...Б до В землі загального користування (пров. Студентський).»

Згідно третього абзацу висновку експертизи:

«північно-західна межа земельної ділянки з кадастровим номером 1810136600:03:033:0011 зміщена в північно-східному напрямку (в бік провулку Студентського) від фактичних меж землекористування на відстані 1,99 м, в результаті не території асфальтобетонного покриття провулку Студентського.»

Тобто, ФОП Беззабарний Д.І. навмисно приховав інформацію про зміщення земельної ділянки, натомість вніс сфальсифіковані дані до технічної документації та до державного земельного кадастру про відповідність меж та відсутність претензій від зацікавлених землекористувачів (абзац 4 пункту 5. Топографо-геодезичні роботи технічної документації.) з метою отримання Котом К.І. у власність частини асфальтобетонного покриття провулку та розширення фактичного користування земельної ділянки за рахунок частини місць загального користування провулку Студентського.

Вважає, що сертифікованим фахівцем навмисно не було виявлено помилки щодо визначення характеристик об'єктів Державного земельного кадастру в натурі (на місцевості) із порушенням (зміною) їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельної ділянки та/або площі, допущеної у відомостях Державного земельного кадастру те на вчинено виконання дій відповідно до пункту 152 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. №1051, а натомість було розроблено за затверджено технічну документацію з сфальсифікованими даними та внесеною до неї неправдивою інформацією, для подальшого подання на затвердження її та отримання у власність земельної ділянки від Житомирської міської ради.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому він надає наступні пояснення: «Аналогічна скарга вже подавалася Вадяєвою Т.І. в 2024 р. Розгляд даної скарги відбувся 28.11.2024 р. За результатами розгляду комісією не було встановлено підстав для позбавлення ФОП Беззабарного Д.І. кваліфікаційного сертифіката.

Подана скарга Вадяєвою Т.І. 07.08.2025 р. повністю повторює підстави, на які скаржник посилався в попередній заяві. Доданий до повторної заяви висновок експерта не спростовує висновки, до яких прийшла комісія при розгляді скарги від 28.11.2024 р.

Також звертаємо увагу комісії на те, що доданий висновок експерта зроблений тим же експертом, який проводив експертизу за ухвалою суду та варіант, який був розроблений даним експертом затверджений судовим рішенням.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) загальною площею 0,1247 га, частка у власності 0,0260 га (260/1247) розроблялась на підставі заяви гр. Кота Костянтина Ігоровича від 02.04.2024 р.

До заяви замовником було подано, зокрема, рішення Корольовського районного суду м. Житомира від 17.02.2022 р. по справі № 296/4761/17 за позовом Кота К.І. до Вадяєвої Т.І. за участю третіх осіб Давидчук М.М., Вадяєвої Є.Д., Вадяєвої С.С., Житомирської міської ради про виділення у користування земельної ділянки.

Згідно змісту резолютивної частини рішення суду Коту К.І. було виділено в користування в межах земельної ділянки з кадастровим номером 1810136600:03:033:0011, загальною площею 0,1247 га, що розташована за адресою: м. Житомир пров. Судентський, 4, земельну ділянку загальною площею 0,0260 га, яка проходить по точках відповідно до варіанту №1 (додаток №2) висновку судової експертизи №635/04-2018 від 28 квітня 2018 року, а саме:

ділянку, що на схемі позначена під №1, площею 89,3 кв.м. (0,00893 га), яка проходить по точках: 3-4-5-21-20-3, зі сторонами: 5,28м-10,08м-лінія проходить по суміжній стіні квартири №4, квартири №2 та №3, квартири №1 та №2-3 - 3,09 м- 5,30м;

ділянку, що на схемі позначена під №2, площею 170,7 кв.м. (0,01707 га), яка проходить по точках: 1-17-18-19-14-15-16-2-1, зі сторонами: 11,04м-14,21 м- 9,0м-6,39м-7,90м-15,13м- 15,93м-2,05м;

земельну ділянку, що на схемі позначена під №3, площею 987,0 кв.м. (0,0987 га), яка проходить по точках: 6-5-21 -20-3-2-16-15-14-13-12-11-10-9-8-7-6, зі сторонами: 9,17м- лінія проходить по суміжній стіні квартири №1 та №4, квартири №1 та №3, квартири № та №2-3 -3,09м-5,30м-4,48м-, 15,93м-15,13м-7,90м-30,46м-1,70м-8,22м-15,13м-6,31 м-6,49м-13,46м- 3,45м залишити в спільному користуванні інших співвласників.

До даного рішення було додано схему встановлення порядку користування, що є додатком №2 до висновку № 635/04-2018 судової земельно - технічної експертизи.

Згідно даних Єдиного державного реєстру судових рішень подане замовником рішення Корольовського районного суду м. Житомира набрало законної сили.

Відповідно до ст. 129-1 Конституції України Судове рішення є обов'язковим до виконання.

Законодавством України визначено, що судові рішення, що набрали законної сили, є обов'язковими до виконання всіма органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими та службовими особами, фізичними і юридичними особами та їх об'єднаннями на всій території України. Судові рішення не можуть бути переглянуті іншими органами чи особами поза межами судочинства.

Виходячи із зазначеного вище при виготовленні технічної документації ФОП Беззабарний Д.І. зобов'язаний був чітко дотримуватися судового рішення. Так судовим рішенням було визначено що Коту К.І. виділено в користування земельну ділянку в межах земельної ділянки з кадастровим номером 1810136600:03:033:0011.

Координати зазначеної земельної ділянки містяться в Державному земельному кадастрі і саме були використані судовим експертом при проведенні судової експертизи, один із варіантів якої було затверджено судом.

При виготовленні технічної документації ФОП Беззабарний Д.І. перевіряв відповідність місця розташування земельної ділянки (координат кутів поворотних точок) вказаних в судовому рішенні (судовій експертизі) з даними, що містяться в Державному земельному кадастрі. Тільки після встановлення їх відповідності одне одному проводив подальші роботи щодо виготовлення технічної документації

У випадку виготовлення технічної документації із використанням інших координат кутів поворотних точок призвело до зміни (спотворення) судового рішення, що було б порушенням Конституції України та інших законодавчих актів.

Крім того, встановлення меж земельної ділянки в натурі не проводились ФОП Беззабарним Д.І., адже зазначені межі визначені судовим рішенням. Зміна меж, конфігурації, розташування поворотних точок та будь-які інші дії привели б до зміни судового рішення, що є недопустимим.

Звинувачення ФОП Беззабарного Д.І. в фальсифікації та внесення неправдивих відомостей не мають під собою жодного підґрунтя, адже дані, які містяться в технічній документації відповідають даним, які містяться в судовому рішенні та Державному земельному кадастрі.

Дані про кадастровий план не змінювалися ФОП Беззабарним Д.І., а лише були доповнені даними, які встановлені судовим рішенням.

Також звертаю увагу на наступне.

У випадку, якщо особою виявлено невідповідність фактичного місця розташування земельної ділянки даним вказаним у Державному земельному кадастрі, то відповідно до ЗУ «Про Державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру, саме особа зацікавлена у приведенні у відповідність цих даних має звертатися за вирішенням даного питання.

Як вбачається із скарги, Вадяєвій Т.І. було відомо, про невідповідність фактичного місця розташування земельної ділянки даним вказаним у Державному земельному кадастрі ще під час розгляду справи в суді, але жодних дій щодо виправлення даної невідповідності ані нею, як власником іншої частини земельної ділянки, ані іншими співвласниками будинку не вчинялося.

Тому судом було прийнято рішення про виділення земельної ділянки Коту К.І. із вже зареєстрованої земельної ділянки, дані про яку містяться в Державному земельному кадастрі.

Вимога скаржника, щодо скасування технічної документації, не може бути задоволена в зв'язку з тим, що рішенням Житомирської ради від 20.08.2024 р. №1165 зазначена технічна документація затверджена, земельна ділянка площею 0,0260 га (260/1247) передана у власність Кота К.І. та його право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав.

По суті повторно звертаючись до Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області Вадяєва Т.І. намагається змінити рішення Корольовського районного суду м. Житомира та відмінити оформлене право власності Кота К.І. на частину земельної ділянки.

Підсумовуючи вищезазначене, вважаю, що наразі відсутні підстави для притягнення ФОП Беззабарний Д.І. до відповідальності.».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до положень статей 26 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.

Відповідно до вимог статті 89 Земельного кодексу України земельна ділянка може належати на праві спільної сумісної власності лише громадянам, якщо інше не встановлено законом.

У спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки: подружжя; членів фермерського господарства, якщо інше не передбачено угодою між ними; співвласників жилого будинку; співвласників багатоквартирного будинку.

Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою спільної сумісної власності здійснюються за договором або законом.

Співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки, крім випадків, установлених законом.

Поділ земельної ділянки, яка є у спільній сумісній власності, з виділенням частки співвласника, може бути здійснено за умови попереднього визначення розміру земельних часток, які є рівними, якщо інше не передбачено законом або не встановлено судом.

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

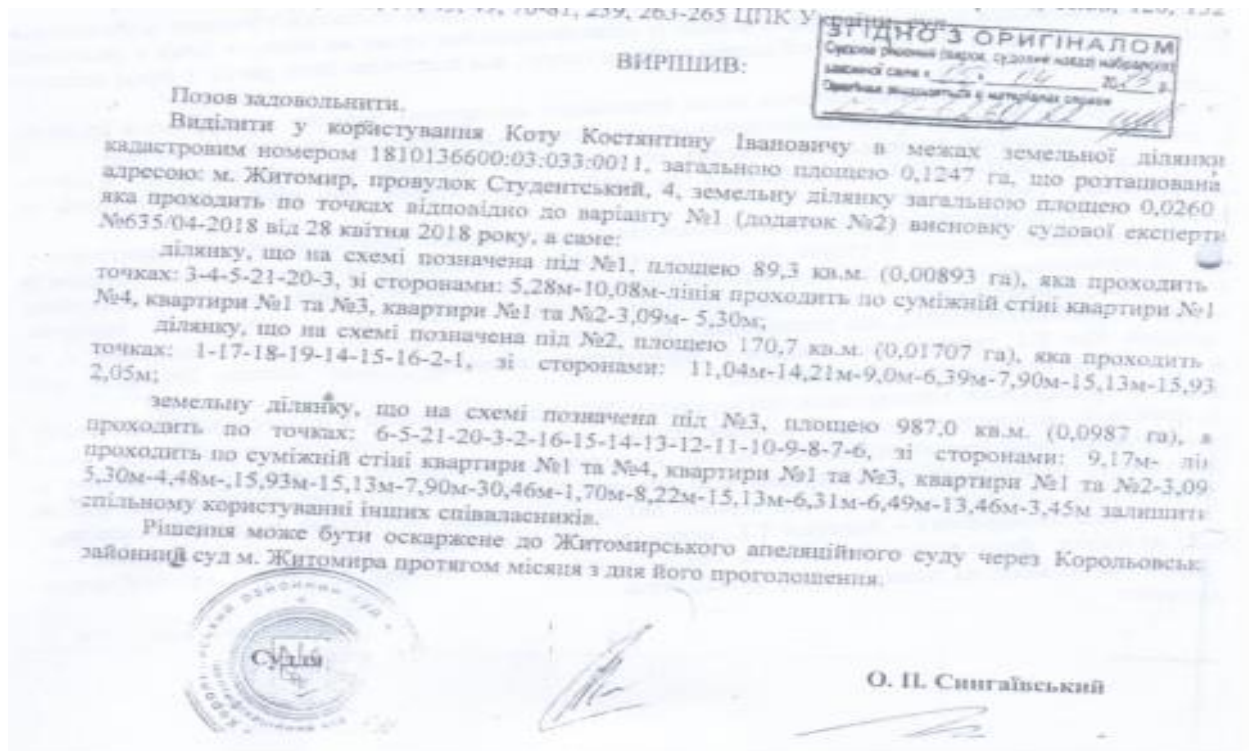
Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Слід зазначити, що відповідно до положень статей 124 та 129 Конституції України правосуддя в Україні здійснюють виключно суди.

Делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами не допускаються.

Юрисдикція судів поширюється на будь-який юридичний спір та будь-яке кримінальне обвинувачення. У передбачених законом випадках суди розглядають також інші справи.

Суд ухвалює рішення іменем України. Судове рішення є обов'язковим до виконання.



Підсумовуючи наведене сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Денисом Ігоровичем було фактично виконано рішення суду в

частині відображення в натурі меж частини земельної ділянки визначеної судом за гр. Котом К.І.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Опрацювавши наявні матеріали пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2013 № 016303).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2013 № 016303).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«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 **Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2013 № 016303).**

СЛУХАЛИ:

7. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Зубань Аліни Олександрівни від 17.10.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Певневою Оленою Ярославівною (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014061) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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-42/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рощепій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Зубань А. О. стосовно порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного

кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Певневою О. Я. під час внесення до Державного земельного кадастру змін до відомостей про земельні ділянки з кадастровими номерами 5320284301:01:001:0360, 5320284301:01:001:0361.

У скарзі гр. Зубань А. О. повідомляє, що вона відповідно до державного акту на право приватної власності на землю серії Р1 № 613847 від 31.11.2003 є власницею земельної ділянки площею 0,1000 га з кадастровим номером 5320284301:01:001:0361 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та земельної ділянки площею 0,3800 га з кадастровим номером 5320284301:01:001:0360 для ведення особистого селянського господарства, що розташовані за адресою: вул. Садкова, буд. 7, с. Радивонівка, Великобагачанський р-н, Полтавська обл.

Відомості про вказані земельні ділянки внесено до Державного земельного кадастру у 2020 році на підставі розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Певневою О. Я. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості).

Водночас у 2024 році до гр. Зубань А. О. звернулася власниця сусідньої земельної ділянки, та повідомила, що землевпорядною організацією, яка встановлювала межі її земельної ділянки, виявлено помилки, які призводять до перетину меж їх земельних ділянок.

З приводу усунення виявлених помилок скаржниця неодноразово зверталася до сертифікованого інженера-землевпорядника Певневої О. Я., але це питання належним чином не вирішувалося.

У серпні 2025 року скаржниця була вимушена звернутися до іншої землевпорядної організації для перевірки внесених до Державного земельного кадастру даних щодо її земельних ділянок.

Під час проведення землевпорядних робіт було з'ясовано, що відомості про координати поворотних точок меж земельних ділянок гр. Зубань А. О., а також декількох сусідніх земельних ділянок, в натурі (на місцевості) не відповідають наявним у Державному земельному кадастрі даним.

При цьому, як стало відомо, зміни до відомостей про координати поворотних точок меж земельних ділянок скаржниці та земельних ділянок суміжних землевласників були внесені до Державного земельного кадастру у січні 2025 року, але згоди на внесення таких змін скаржниця та інші громадяни не давали.

З огляду на зазначене гр. Зубань А. О. вважає що сертифікованим інженером-землевпорядником Певневою О. Я. без згоди власників земельних ділянок були внесені до Державного земельного кадастру недостовірні відомості щодо меж вказаних земельних ділянок, чим порушено вимоги чинного законодавства, а також права та законні інтереси власників земельних ділянок.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Певневої О. Я. надійшло заперечення в якому вона повідомляє, що технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) розроблено нею з дотриманням вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій». При цьому звертає увагу на те, що на місцевості землевпорядні роботи проводилися в присутності гр. Зубань А. О. та власників суміжних

земельних ділянок, про що свідчать їх підписи у акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Зауважень щодо складу та змісту документації із землеустрою на етапах погодження, затвердження та внесення до Державного земельного кадастру відомостей від юридичних та фізичних осіб, а також від відповідних органів місцевого самоврядування та органів державної влади не надходило.

У своєму запереченні сертифікований інженер-землевпорядник Пєвнєва О. Я. не погоджується із зазначеними у скарзі звинуваченнями щодо здійснення нею неправомірних дій, пов'язаних із внесенням до Державного земельного кадастру змін до відомостей про координати поворотних точок меж земельних ділянок гр. Зубань А. О., оскільки такі звинувачення безпідставні та не відповідають дійсності.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

У ході розгляду скарги перевірено наявні у Державному земельному кадастрі відомості та документи, що були підставою для державної реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами 5320284301:01:001:0360 та 5320284301:01:001:0361, а також відомості та документи, що були підставою для внесення змін до відомостей про координати поворотних точок меж земельних ділянок гр. Зубань А. О.

Під час перевірки зазначених відомостей та документів фактів порушень вимог земельного законодавства з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Пєвнєвої О. Я. не виявлено.

Згідно з даними Державного земельного кадастру зміни до відомостей про координати поворотних точок меж земельних ділянок гр. Зубань А. О., а також земельних ділянок суміжних землевласників, були внесені 28.01.2025 державним кадастровим реєстратором відділу № 2 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області (далі – Відділ) Василенко Наталією Леонідівною на підставі поданих нею повідомлень про виявлення технічних помилок фізичними або юридичними особами.

Зауважимо, що 21.10.2025 державним кадастровим реєстратором Відділу Василенко Наталією Леонідівною відомості про координати поворотних точок меж земельних ділянок гр. Зубань А. О., а також земельних ділянок суміжних землевласників, були приведені до початкового стану, який існував до внесення нею змін.

Отже, викладена у скарзі гр. Зубань А. О. інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Пєвнєвою О. Я. вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру не підтвердилася.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи зазначене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Пєвнєвої Олени Ярославівни (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014061).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Пєвнєвої Олени Ярославівни (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014061).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«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 **Пєвнєвої Олени Ярославівни (кваліфікаційний сертифікат від 10.09.2018 № 014061).**

СЛУХАЛИ:

8. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла вимога слідчого управління Головного управління Національної поліції в Київській області від 17.10.2025 № 236263-2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Подгорною Наталією Олексіївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000770) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.*

Відповідно до пункту 5 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 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-42/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Подгорна Н. О. скористалась 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 надійшла вимога слідчого управління ГУНП в Київській області в якій зазначено наступне.

Відділом розслідування особливо тяжких злочинів слідчого управління ГУНП в Київській області здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні № 12025110000000631 від 23.07.2025, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 2 ст. 367 КК України. Керуючись, ч. 5 ст. 40 КПК України (слідчий, здійснюючи свої повноваження відповідно до вимог цього Кодексу, є самостійним у своїй процесуальній діяльності, втручання в яку осіб, що не мають на те законних повноважень, забороняється. Органи державної влади, органи місцевого самоврядування,

підприємства, установи та організації, службові особи, інші фізичні особи зобов'язані виконувати законні вимоги та процесуальні рішення слідчого) ч. 2 ст. 93 КПК України, (сторона обвинувачення здійснює збирання доказів шляхом проведення слідчих (розшукових) дій та негласних слідчих (розшукових) дій, витребування та отримання від органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, службових та фізичних осіб речей, документів, відомостей, висновків експертів, висновків ревізій та актів перевірок, проведення інших процесуальних дій, передбачених цим кодексом).

Відповідно до ч.1 ст. 27 Закону України «Про Національну поліцію» (поліція має безпосередній оперативний доступ до інформації та інформаційних ресурсів інших органів державної влади за обов'язковим дотриманням Закону України «Про захист персональних даних») та пункту 6 Положення про Національну поліцію України, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 877 від 28.10.2015 передбачено, що Національна поліція для виконання покладених на неї завдань має право:

- одержувати в установленому законодавством порядку від державних органів та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності та їх посадових осіб, а також громадян та їх об'єднань інформацію, документи і матеріали, необхідні для виконання покладених на неї завдань;

- користуватися відповідними інформаційними базами даних державних органів, державною системою урядового зв'язку та іншими технічними засобами.

Відповідно до роз'яснень Судової палати у кримінальних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про деякі питання здійснення слідчим суддею суду першої інстанції судового контролю за дотриманням прав, свобод та інтересів осіб під час застосування заходів забезпечення кримінального провадження» № 223-558/0/4-13 від 05.04.2013, сторона кримінального провадження може витребувати та отримати речі або документи за умови їх добровільного надання володільцем без застосування процедури, передбаченої главою 15 КПК.

Водночас зазначаємо, що у відповідності до ч. 5 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»: не може бути обмежено доступ до інформації про розпорядження бюджетними коштами, володіння, користування чи розпорядження державним, комунальним майном, у тому числі до копій відповідних документів, умови отримання цих коштів чи майна, прізвища, імена, по батькові фізичних осіб та найменування юридичних осіб, які отримали ці кошти або майно.

З метою проведення повного, всебічного та об'єктивного розслідування зазначеного кримінального провадження, керуючись статтями 9, 40, 93 КПК України, слідче управління просить врахувати наступне, а саме, що фізична особа-підприємець Подгорна Наталія Олексіївна (ІН 2893915186, зареєстрована за адресою: Київська область, Бориспільський район, село Гнідин, вулиця Паркова, будинок 2) належно не перевіrivши надані їй невстановленими особами документи на земельну ділянку, виготовила технічну документацію на земельну ділянку Коваленко Ніни Гнатівни на підставі державного акту на право

власності на земельну ділянку серія РЗ № 340226 виданого 04.10.2002 Бориспільською районною державною адміністрацією Київської області, після чого цій ділянці було присвоєно кадастровий номер 3220880903:02:006:0401 та внесено відомості до Національної кадастрової системи державним кадастровим реєстратором.

В свою чергу слідче управління повідомляє, що вказані дії вчинені фізичною особою-підприємцем Подгорною Наталією Олексіївною та державним кадастровим реєстратором при реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 3220880903:02:006:0401 всупереч матеріалам паювання та внесено відомості з помилковою конфігурацією та місцем розташування.

Відповідно до вимог статті 68 Закону України «Про землеустрій» 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) з таких підстав, зокрема, встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

Виходячи з вищезазначеного, слідче управління просить перевірити, зокрема, дії сертифікованого інженера землевпорядника Подгорної Наталії Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат № 000770 від 03.01.2013), яка розробила «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Коваленко Ніні Гнатівни за межами населених пунктів Пристоличної сільської ради Бориспільського району Київської області».

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Подгорної Н. О. надійшло письмове пояснення-заперечення. В якому вона пояснила наступне.

«По суті фактичних обставин щодо розробки Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) вважаю за потрібне зазначити наступне.

В квітні 2025 року до мене звернувся син громадянки Коваленко Ніні Гнатівни з метою присвоєння кадастрового номеру та внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру замовив розробку Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) .

Замовник надав копію державного акту на право приватної власності на землю завірену відділом 2 Держгеокадастру у м. Києві та Київській області,

документи що посвідчують його особу, витяг з реєстру спадкового майна, свідоцтво про смерть.

При розробці технічної документації було виявлено що на половину ділянки, що належить Коваленко Н.Г. вже внесено відомості про земельну ділянку. Потім поділено відповідно до технічної документації щодо поділу та продано громадянам земельні ділянки для ведення садівництва (схема додається). Тому при розробці Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виникла необхідність у зміні меж і конфігурації цієї земельної ділянки. За погодженням з власником цієї ділянки мною були виконані усі необхідні дії щодо зміни конфігурацію земельної ділянки. Відповідно до частини дванадцятої статті 79-1 Земельного кодексу України: «Межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)».

Крім того, Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру з цього приводу надала офіційне роз'яснення що після виправлення координат межі земельної ділянки (зміщення чи переміщення земельної ділянки до її фактичного місця розташування) в Державному земельному кадастрі без зміни площі земельної ділянки не потрібно переробляти чи виготовляти нові правовстановлюючі документи на земельну ділянку, включаючи Державні акти на право власності на земельну ділянку будь-якого зразку, кадастровий номер земельної ділянки не змінюється, виправляється тільки інформація про координати кутів повороту межі земельної ділянки.

Тобто її (сертифікованого інженера-землевпорядника) дії щодо розробки технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) в якій зафіксована зміна конфігурації та меж земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення відповідають вимогам діючого земельного законодавства».

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатами розгляду вимоги слідчого управління та долучених матеріалів встановлено наступне.

Фізичною особою- підприємцем Подгорною Наталією Олексіївною у 2025 році розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Коваленко Ніні Гнатівні за межами населених пунктів Пристоличної сільської ради Бориспільського району Київської області». Документацією встановлено межу земельної ділянки площею 3,0348 га для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Сертифікованим інженером-землевпорядником Подгорною Наталією Олексіївною зазначено підставу для виконання робіт: рішення органу виконавчої влади (розпорядження Бориспільської райдержадміністрації) від 02.10.2002 № 635, Державний акт на право власності на земельну ділянку серія РЗ № 340226 виданий 04.10.2002 та договір на виконання робіт.

Згідно зазначеного та долученого до технічної документації державного акта на право власності на земельну ділянку, план земельної ділянки Коваленко Ніні Гнатівні мав конфігурацію згідно рис.1:

Відповідно до кадастрового плану земельної ділянки, розробленого Подгорною Н. О. ділянка змінила конфігурацію див рис.2.



Рис.1 План земельної ділянки згідно державного акта.

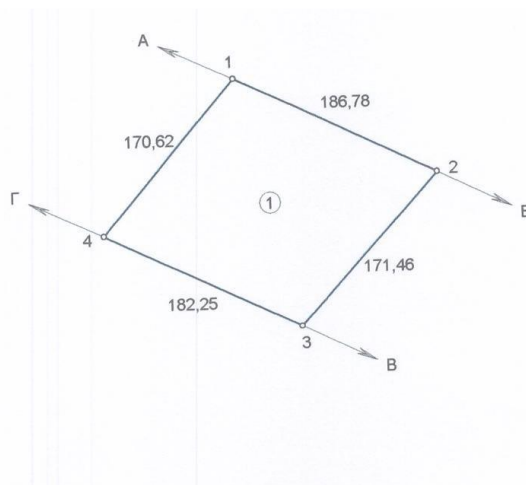


Рис. 2 Кадастровий план земельної ділянки після встановлення меж.

Згідно долучених матеріалів та наданого пояснення Подгорної Н. О. земельну ділянку зміщено наступним чином згідно рис. 3.



Рис. 3. Розміщення земельної ділянки відносно місцезонашування згідно державного акта.

Жодного обґрунтування щодо зміни конфігурації та розташування земельної ділянки сертифікованим інженером-землевпорядником Подгорною Наталією Олексіївною в технічній документації не наведено.

Також згідно наданої Пристоличною сільською радою Бориспільського району Київської області інформації, земельна ділянка з кадастровим номером

3220880903:02:006:0401 перебувала у колективній власності ВАТ «ПЗ «Олександрівка» та підлягала паюванню. Коваленко Ніна Гнатівна отримала земельну частку (пай), яка згідно Схеми поділу земель колективної власності ВАТ «ПЗ «Олександрівка» на земельні частки (паї) мала № 151. На вказану земельну ділянку було оформлено право приватної власності (видано державний акт).



Рис.4. Розташування земельної ділянки згідно схеми поділу земель колективної власності.

Пристолична сільська рада не приймала рішення про погодження зміни розташування земельної ділянки з кадастровим номером 3220880903:02:006:0401 та не володіє інформацією щодо зміни її конфігурації, площі, поділу чи об'єднання.

Водночас земельна ділянка з кадастровим номером 3220880903:02:006:0401 по конфігурації та межах не відповідає схемі поділу земель колективної власності ВАТ «ПЗ «Олександрівка», зокрема земельній частці (паю) №151.

Слід зазначити, що відповідно до частини першої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон) відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - у разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель - за результатами інвентаризації земель;

на підставі проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) - у разі виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв).

Згідно з частиною першою статті 107 Земельного кодексу України основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації.

Склад та вимоги щодо розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) визначено статтею 55 Закону України «Про землеустрій».

Додатково повідомляємо, що основні вимоги щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про його об'єкти, зокрема, стосовно дій державного кадастрового реєстратора при внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку унормовано пунктом 73 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (далі – Порядок).

Вимоги до документів, які є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру визначені статтею 22 Закону.

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

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

Виправлення помилок у відомостях про земельну ділянку може здійснюватися також на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

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

Пунктом 156⁴ Порядку визначено, що у разі коли під час ведення Державного земельного кадастру, проведення землевлпорядних 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 151¹ цього Порядку, адміністратор Державного земельного кадастру або сертифікований інженер-землевлпорядник 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-землевпорядник здійснює коригування відомостей про земельні ділянки за умови незмінності значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж відповідних земельних ділянок.

Крім того повідомляємо, що відповідно до частини другої статті 39 Закону рішення, дії або бездіяльність Державного кадастрового реєстратора можуть бути оскаржені: до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин на території дії повноважень відповідного Державного кадастрового реєстратора, та до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України; до суду в порядку, встановленому Кодексом адміністративного судочинства України. Оскарження рішень, дій або бездіяльності державного кадастрового реєстратора до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин здійснюється відповідно до пунктів 222-231 Порядку.

За результатом розгляду вимоги слідчого управління ГУНП в Київській області та наявних матеріалів встановлено, що розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Подгорною Наталією Олексіївною технічна документація не містить жодного обґрунтування щодо зміни конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005.

В результаті вищезазначеного конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221487300:02:016:0005 та місцезнаходження змінено без відповідних обґрунтувань та погоджень власників/користувачів суміжних земельних ділянок та Пристоличної сільської ради, а також не відповідає Державному акту на право власності на землю виданого гр. Коваленко Ніні Гнатівні.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Подгорною Наталією Олексіївною технічну документацію із землеустрою розроблено з порушенням вимог статті 107 Земельного кодексу України, статей 21, 22, 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 55 Закону України «Про землеустрій», та пункту 110, 156-4 Порядку ведення Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав власників (користувачів) земельних ділянок – паїв, на ділянки яких було накладено земельна ділянка.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника Подгорної Наталії Олексіївни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000770).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Подгорної Наталії Олексіївни (кваліфікаційний**

сертифікат від 03.01.2013 №000770).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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

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

- протокол Національного університету «Львівська політехніка» (Інститут геодезії) від 17.10.2025 № 7;

- протокол Національного університету водного господарства та природокористування (Інститут післядипломної освіти) від 17.10.2025 № 81-I/3;

- протокол Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» (Міжгалузовий інститут безперервної освіти) від 20.10.2025 № Зем-2025.10;

- протокол Державного біотехнологічного університету від 21.10.2025;

- протокол Відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури» від 23.10.2025 № 6;

- протокол Одеського державного аграрного університету від 24.10.2025 № 07-2025;

- протокол Білоцерківського національного аграрного університету (Інститут післядипломного навчання) від 27.10.2025 № 15.2025;

- протокол ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України від 29.10.2025 № 9.

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.	Адодіна Інна Іванівна
2.	Антал Андрій Іванович

3.	Безносько Валерій Володимирович
4.	Берковський Петро Васильович
5.	Бернацька Оксана Назарівна
6.	Беца Мар'яна Василівна
7.	Білоусов Євгеній Вікторович
8.	Боднарчук Віталій Васильович
9.	Бригинець Олександр Володимирович
10.	Бучок Роман Петрович
11.	Вовк Віталій Анатолійович
12.	Вовк Михайло Олексійович
13.	Гарадим Юлія Юріївна
14.	Гнедич Наталія Василівна
15.	Головко Ірина Олександрівна
16.	Голодівська Наталія Петрівна
17.	Гонца Анастасія Миколаївна
18.	Гордієнко Юрій Якович
19.	Давиденко Владислав Юрійович
20.	Дамаскіна Ірина Юріївна
21.	Драчук Віталій Леонідович
22.	Дудаш Надія Володимирівна
23.	Євпак Світлана Павлівна
24.	Єремейчук Олександр Володимирович
25.	Жеріт Максим Васильович
26.	Іжак Мирослав Вільгельмович
27.	Ільницька Ніна Олександрівна
28.	Калініна Тетяна Олегівна
29.	Карев Михайло Анатолійович
30.	Ковальова Людмила Миколаївна
31.	Ковальова Олена Олександрівна
32.	Когайкевич Богдана Богданівна
33.	Комов Володимир Володимирович
34.	Кондратюк Катерина Іллівна

35.	Коник Павло Олександрович
36.	Короляк Ігор Олександрович
37.	Кравчук Володимир Олександрович
38.	Крамаренко Віталіна Степанівна
39.	Краснов Олександр Сергійович
40.	Крижановська Ксенія Володимирівна
41.	Кудрій Людмила Володимирівна
42.	Купа Сергій Сергійович
43.	Кухаров Костянтин Вікторович
44.	Лагно Віолета Валеріївна
45.	Левенець Артем Анатолійович
46.	Мазуренко Ірина Володимирівна
47.	Матвійчук Галина Петрівна
48.	Мацюк Михайло Георгійович
49.	Михальчук Олександр Анатолійович
50.	Непочатов Анатолій Михайлович
51.	Ніколайчук Марина Геннадіївна
52.	Обельницький Богдан Петрович
53.	Олійник Ігор Олексійович
54.	Олійник Наталія Олексіївна
55.	Підлісний Віталій Васильович
56.	Піцур Микола Миколайович
57.	Пренделович Руслан Йосипович
58.	Приймак Дмитро Павлович
59.	Рабець Володимир Миколайович
60.	Решетнік Микола Анатолійович
61.	Романська Дарія Павлівна
62.	Рудь Зоя Миколаївна
63.	Семенчук Ольга Василівна
64.	Сидоркін Антон Анатолійович
65.	Скоромна Світлана Володимирівна
66.	Спіченков Василь Сергійович

67.	Стещенко Юлія Олександрівна
68.	Тарасенко Тетяна Володимирівна
69.	Хоміцька Тетяна Володимирівна
70.	Хрищук Петро Михайлович
71.	Шелудько Лілія Андріївна
72.	Шлапак Олександр Миколайович
73.	Юхименко Олександр Володимирович
74.	Яворський Микола Васильович
75.	Янчук Володимир Миколайович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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):

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Ангелов Олег Олегович
2.	Березовий Антон Олегович
3.	Білінська Світлана Василівна
4.	Зубач Сергій Петрович
5.	Ковальчук Наталія Пилипівна
6.	Кузьмич Тетяна Пилипівна

7.	Лозун Світлана Павлівна
8.	Терета Любов Степанівна
9.	Колупайко Юлія Олександрівна

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

Ольга ЛАХМАТОВА

Секретар Кваліфікаційної комісії

Людмила ЧМУТОВА

