

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

Протокол засідання № 11

27.11.2025

м. Київ

Присутні члени
Кваліфікаційної комісії:

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

Відсутні члени
Кваліфікаційної комісії:

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

2. Лист Саф'янівської сільської ради від 04.11.2025 № 01/01-33/3596 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ковальовим Максимом Семеновичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.09.2021 №014627);

3. Скарга адвоката Майданюка Сергія Івановича від 14.10.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Андреевою Мариною Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014812);

4. Скарга адвоката Майданюка Сергія Івановича від 14.10.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Андреевою Мариною Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014812);

5. Лист Київської обласної прокуратури від 13.10.2025 № 12/1-853вих-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Листовничим Павлом Петровичем (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 №015136);

6. Лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 21.10.2025 № 21-6-0.221-3975/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гудюком Володимиром Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 №015110);

7. Лист ТОВ «БЛАЗ» від 24.10.2025 № 01-05/52 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Конопелькіним Валерієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.03.2015 №001913);

8. Лист Жовківської міської ради Львівського району Львівської області від 30.10.2025 № 07-08/597 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитрів Ганною Андріївною (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876);

9. Лист Товариства садівників «Зелений мис» від 21.10.2025 № 1-10/25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кульчицькою Тамарою Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011917);

10. Лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 06.11.2025 № 21-3-0.41-4420/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гринчишиним Тарасом Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001173);

11. Скарга Соколова Івана Олександровича від 05.11.2025 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Калайдою Світланою Вікторівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000244) та Мішуном Олегом Петровичем (кваліфікаційний сертифікат від 04.08.2015 №013036);

12. Скарга Кабана Олександра Миколайовича від 06.11.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Замулою Олегом Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.09.2013 №010912);

13. Скарга Волосянка Петра Федоровича від 10.11.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кулаківською Алісою Валентинівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 №013274).

III. Розгляд заяви гр. Пирожик Марти Степанівни від 24.11.2025 про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника у зв'язку із його втратою.

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

- протокол Національного університету водного господарства та природокористування (Інститут післядипломної освіти) від 17.11.2025 № 83-І/З;

- протокол Національного університету «Львівська політехніка» (Інститут геодезії) від 24.11.2025 № 8;

- протокол Відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури» від 26.11.2025 № 7;

- протокол Білоцерківського національного аграрного університету (Інститут післядипломного навчання) від 26.11.2025 № 15.2025.

V. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

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

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 9 заяв від інженерів-землевпорядників про допуск до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

ВИРІШИЛИ:

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

№з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові
1.	Бачинська Зоряна Володимирівна
2.	Карпенко Юлія Григорівна

3.	Козлова Аліна Вадимівна
4.	Кривицький Віктор Васильович
5.	Манойло Аліна Олександрівна
6.	Рабець Володимир Миколайович
7.	Санжаревська Інна Миколаївна
8.	Чагринська Ольга Станіславівна
9.	Ярославська Світлана Олександрівна

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити список.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

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 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-44/>.

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 Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Розгляд скарги Стеценка Юрія Івановича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Ганенка Олександра Анатолійовича було перенесено з попереднього засідання Кваліфікаційної комісії.

Суть скарги полягала в тому, що сертифікований інженер-землевпорядник Ганенко Олександр Анатолійович 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.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Ганенка Олександра Анатолійовича, директора ПП «Землевпорядний Центр АО», надійшло письмове пояснення-заперечення.

Приватне підприємство «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. 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

Для належного та всебічного розгляду скарги Стеценка Ю. І. Кваліфікаційною комісією було направлено запити до:

– Таращанської міської територіальної громади щодо надання інформації по даній ситуації, а також матеріалів щодо проведених перевірок та складених актів;

– ДП «Центр державного земельного кадастру» щодо державної реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0043 та 3224487701:01:013:0044 в Державному земельному кадастрі.

На зазначені запити отримано відповідь від міського голови виконавчого комітету Таращанської міської ради Михайла Кривошеєва від 06.11.2025 р., де повідомлено, що рішення щодо надання дозволів на розробку землевпорядних

документацій на земельні ділянки з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0043 та 3224487701:01:013:0044 та їх затвердження Таращанська міська рада не приймала. Також зазначено що заяв, звернень, скарг щодо володіння, користування земельними ділянками з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0043 та 3224487701:01:013:0044 на адресу виконавчого комітету Таращанської міської ради не надходило.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру розробником технічних документацій є Приватне підприємство «Землевпорядний Центр АО» Сня Л.В. (відомості про сертифікованого інженера-землевпорядника з таким прізвищем відсутні у Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників). Земельні ділянки з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0043 та 3224487701:01:013:0044 знаходяться поза межами прибережної захисної смуги.

Технічні документації розроблені ПП «Землевпорядний Центр АО» на земельні ділянки за адресою с. Калинове по вул. Зарічна, 64 Білоцерківського району Київської обл. з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0043 та 3224487701:01:013:0044 в Державному земельному кадастрі відсутні.

За результатом розгляду скарги Стеценка Юрія Івановича, доданих матеріалів та наданої інформації встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Ганенко Олександр Анатолійович відомості про земельні ділянки з кадастровими номерами 3224487701:01:013:0043 та 3224487701:01:013:0044 до Державного земельного кадастру не вносив.

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. не встановлено.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ганенка Олександра Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.10.2014 № 001839).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ганенка Олександра Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.10.2014 № 001839).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 0;

Два члени кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Ганенка Олександра Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 14.10.2014 № 001839).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Саф'янівської сільської ради від 04.11.2025 № 01/01-33/3596 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Ковальовим Максимом Семеновичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.09.2021 №014627) 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-44/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Саф'янівської сільської ради на дії Ковальова Максима Семеновича.

На виконання функцій самоврядного контролю за дотриманням земельного законодавства на території Саф'янівської територіальної громади було виявлено у с. Озерне по вул. Городня 40 земельну ділянку, з кадастровим номером 5122084800:002:1134 площею 0,1788 га, цільове призначення 02.01 Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). В ході опрацювання походження даної земельної ділянки було встановлено, що зазначена земельна ділянка була утворена на підставі розробленої 15.05.2025 р. технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Розробником документації є приватне підприємство «ТАЙЗЕР ЕКСПО Україна» (Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Ковальова Максима Семеновича від 02.09.2021 № 014627). Вищезазначена технічна документація була розроблена на підставі права власності на житловий будинок за адресою: Одеська область Ізмаїльський район Саф'янівська сільська рада с. Озерне, вул. Городня, 40 та зареєстрована на гр. Бошку Михайла Павловича, на підставі витягу з Державного реєстру речових прав (номер відомостей про речове право 59777152) та технічного паспорту, розробленими комунальним підприємством «Інвентаризатор». Повідомляємо Вам, що дані документи містять ознаки внесення неправдивих відомостей в інформаційні системи у зв'язку з тим, що фактично на даній земельній ділянці відсутні будь-які будівлі та споруди, які були чи могли бути побудовані на даній території, про що внесені відомості до

єдиного реєстру досудових розслідувань № 12025162150001387 від 24.10.2025 року.

Комісією Саф'янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області складено акт обстеження земельної ділянки фактичної наявності будинків на земельній ділянці (копія акту додається). Комісією встановлено факт відсутності за адресою: Одеська область Ізмаїльський район Саф'яніська сільська рада с. Озерне, вул. Городня, 40 наявних житлових будинків. Але, згідно кадастрового плану з технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробником якої є приватне підприємство «ТАЙЗЕР ЕКСПО Україна» на земельній ділянці наявна малоповерхова забудова площею 0,0593 га.

Відповідно до п.1 ст. 34 Закону України «Про державний земельний кадастр» на кадастровому плані земельної ділянки відображаються:

площею земельної ділянки;

зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);

координати поворотних точок земельної ділянки;

лінійні проміри між поворотними точками меж земельної

кадастровий номер земельної ділянки;

кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);

межі земельних угідь;

межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;

контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці;

межі частин земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація;

відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) та меж земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки).

Таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

Отже, при проведенні кадастрової зйомки приватне підприємство «ТАЙЗЕР ЕКСПО УКРАЇНА» повинно було зауважити про відсутність будівель та споруд на земельній ділянці.

Також відсутність будівель та споруд на земельній ділянці можна відмітити за посиланням <https://maps.app.goo.gl/xwojTFoysKDleAwb6>.

Слід зазначити, що земельна ділянка з кадастровим номером 5122084800:01:002:1134 взагалі знаходиться поза межами населеного пункту с.

Озерне. Жодної містобудівної документації на вказану земельну ділянку не розроблялось. Дана частина земель буде включена до меж населеного пункту після розроблення комплексного плану розвитку території Саф'янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області та генерального плану с. Озерного як його складової.

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

«15.05.2025 року за №188-25т між ПП «Тайзер експо Україна» та гр. Бошку М.П. був укладений договір на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, Саф'янівська сільська рада, с. Озерне, вул. Городня, 40. Дана технічна документація була виготовлена на підставі наявного права власності на житловий будинок, а саме Витягу з Державного реєстру речових прав за номером 425819175 від 07.05.2025 року. Відповідно до Витягу документом, поданим для державної реєстрації права власності була виписка із погосподарської книги, серія та номер 2238 від 04.04.2025 року.

Правових підстав та законних повноважень щодо перевірки правдивості відомостей у зазначених документах у ПП «Тайзер експо Україна» не має. Більш того, на момент проведення кадастрової зйомки 15.05.2025 р. на земельній ділянці були наявні будівлі та споруди, що вбачається із документів розробленої технічної документації із землеустрою.

Стосовно того, що комісією Саф'янівської сільської ради складено акт обстеження земельної ділянки фактичної наявності будинків на земельній ділянці, яким встановлено факт відсутності за вищезазначеною адресою наявних житлових будинків повідомляє, що технічна документація із землеустрою була надана до Саф'янівської сільської ради на розгляд та погодження меж земельної ділянки. Будь яких зауважень стосовно розробленої технічної документації ПП «Тайзер експо України» не отримало.

Наявність будівель та споруд на зазначеній земельній ділянці підтверджується також підписами власника майна гр. Бошко М.П. в технічній документації та його поясненнями, відповідно до яких на момент виготовлення документації на земельній ділянці були наявні будівлі та споруди, однак, у серпні 2025 року він здійснив продаж житлового будинку і що наразі відбувається з цим будинком йому невідомо.

Таким чином, створення комісії з цього питання після того як вищезазначена технічна документація із землеустрою раніше розглянута та підписана представником Саф'янівської сільської ради без зауважень, залишається незрозумілим та неоднозначним.

Відносно ствердження про те, що земельна ділянка з кадастровим номером 5122084800:01:002:1134 знаходиться поза межами населеного пункту с. Озерне, повідомляють, що межі с. Озерне наразі не встановлені, житловий будинок має адресу, тому такого роду ствердження непідкріплене документами безпідставні та хибні, що само по собі інкредитує функції та повноваження сільської ради як органу місцевого самоврядування.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатом розгляду скарги та матеріалів Державного земельного кадастру встановлено наступне:

ПП «Тайзер експо України» (сертифікований інженер-землевпорядник Ковальов Максим Семенович) розробили на підставі договору на виконання робіт Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, Саф'янівська сільська рада, с. Озерне, вул. Городня, 40. В матеріалах технічної документації наявний технічний паспорт на будинок та витяг з Державного реєстру речових прав (індексний номер 425819175) на житловий будинок, який знаходиться за адресою Одеська область, Ізмаїльський район, Саф'янівська сільська рада, с. Озерне, вул. Городня, 40.

В матеріалах технічної документації наявний також Акт встановлення в натурі та погодження меж земельної ділянки, який, серед іншого, погоджений представником Саф'янівської сільської ради.

Згідно Акту обстеження земельної ділянки фактичної наявності будинків на земельній ділянці, складеного Саф'янівською сільською радою на земельній ділянці №40 наявний фундамент.

Отже, Кваліфікаційна комісія не вбачає можливим встановити наявність/відсутність будівлі на земельній ділянці на момент розробки землевпорядної документації.

Стосовно твердження Саф'янівської сільської ради щодо знаходження земельної ділянки поза межами населеного пункту с. Озерне:

згідно ст. 38 Земельного кодексу України: до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

Тобто, в дану статтю внесені зміни згідно із Законом № 711-IX від 17.06.2020, та слова «в межах населених пунктів» виключили.

Отже, розглянувши матеріали скарги та копію документації, порушень чинного законодавства в діях сертифікованого інженера-землевпорядника не встановлено.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Ковальова Максима Семеновича (кваліфікаційний сертифікат від 03.09.2021 № 014627).

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

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 18;

«утримались» - 0;

Два члени кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

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

СЛУХАЛИ:

3-4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли дві скарги адвоката Майданюка Сергія Івановича від 14.10.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Андрєвою Мариною Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014812) 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 розглядаються, були оприлюднені на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi-44/>.

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

Разом з тим, Андрєва М. С. надіслала до Кваліфікаційної комісії клопотання з проханням перенести розгляд скарг адвоката Майданюка С. І. на наступне засідання у зв'язку із хворобою та перебуванням в закладі охорони здоров'я на лікуванні (копія медичної довідки долучена до клопотання).

Пропозиція поставлена на голосування: перенести розгляд скарг адвоката Майданюка Сергія Івановича від 14.10.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Андрєвою Мариною Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014812)** законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 1;

Два члени кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд скарг адвоката Майданюка Сергія Івановича від 14.10.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником **Андрєвою Мариною Сергіївною (кваліфікаційний**

сертифікат від 25.05.2021 №014812) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Київської обласної прокуратури від 13.10.2025 № 12/1-853вих-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Листовничим Павлом Петровичем (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 №015136) 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-44/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

Слідчим управлінням Головного управління Національної поліції в Київській області, за процесуального керівництва Київської обласної прокуратури, здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні, внесеному до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42025110000000139 від 30.04.2025, за ознаками вчинення кримінальних правопорушень, передбачених ч. 5 ст. 190, ч. 3 ст. 362 КК України.

У ході досудового розслідування встановлено, що група осіб, діючи за попередньою змовою, розробила злочинний план, відповідно до якого останні здійснювали пошук вільних від забудови земельних ділянок, розташованих на території Обухівського району Київської області, підробляли на них правовстановлюючі документи та згодом реалізовували добросовісним набувачам за грошову винагороду.

Згідно з витягами з Державного земельного кадастру, земельні ділянки з кадастровими номерами 3223151000:04:026:0147, 3223151000:04:026:0003 та 3223151000:04:026:0002, площею по 0,1200 га кожна, обліковуються за Курбацьким Ігорем Миколайовичем, 31 серпня 1972 р.н., на підставі цивільно-правових договорів від 18.11.2008 та державних актів серії КВ № 070099, № 070031, № 070094 від 03.02.2009.

Встановлено, що зазначені документи містять ознаки підроблення.

Так, відповідно до листа Київського обласного державного нотаріального архіву Міністерства юстиції України, договори купівлі-продажу вказаних земельних ділянок від 18.11.2008, зареєстровані за № 1283, № 1286, № 1289,

приватним нотаріусом Обухівського районного нотаріального округу Іванців В.П. фактично не посвідчувалися.

В той же час, Курбацький І. М. достеменно знаючи, що він не є законним власником земельних ділянок, за грошову винагороду, діючи спільно з невстановленими особами, підписав заяви на ім'я директора ПП «НОРД ІНВЕСТ ПЛЮС» Листовничого П. П. щодо розроблення технічної документації із землеустрою для встановлення (відновлення) меж зазначених земельних ділянок у натурі (на місцевості) та надав вказані заяви невстановленим особам.

На підставі цих підроблених документів Листовничий П. П. розробив відповідну технічну документацію та використовуючи свій електронний кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника (кваліфікаційний сертифікат № 014880 від 22.06.2022, виданий Львівським національним університетом природокористування), вніс відомості до програмно-апаратного комплексу Національної кадастрової системи Державного земельного кадастру.

У результаті цих дій державними кадастровими реєстраторами різних територіальних підрозділів Держгеокадастру було створено та відкрито Поземельні книги на вказані земельні ділянки, а саме:

08.10.2024 — кадастровий номер 3223151000:04:026:0002 (реєстратор Яремчук О. М., Івано-Франківська область);

04.11.2024 — кадастровий номер 3223151000:04:026:0003 (реєстратор Занкович О. О., Закарпатська область);

05.11.2024 — кадастровий номер 3223151000:04:026:0147 (реєстратор Бондарець І. М., Чернігівська область).

Згодом Курбацький І. М., знову ж таки за грошову винагороду, підписав заяву про об'єднання вказаних земельних ділянок у єдину ділянку площею 0,3600 га, яку посвідчено приватним нотаріусом Конотопського районного нотаріального округу Сумської області, яку передав невстановленим особам.

На підставі цієї заяви Листовничий П. П. у березні 2025 року розробив технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 3223151000:04:026:0002, 3223151000:04:026:0003 та 3223151000:04:026:0147, утворивши нову земельну ділянку з кадастровим номером 3223151000:04:026:0004 площею 0,3600 га.

Надалі зазначені відомості були внесені до Державного земельного кадастру.

Державним кадастровим реєстратором Мельником З. О. (ГУ Держгеокадастру у Кіровоградській області) 26.03.2025 створено та відкрито Поземельну книгу за кадастровим номером 3223151000:04:026:0004, власником якої назначено Курбацького Ігоря Миколайовича.

В той же час встановлено, що в ГУ Держгеокадастру в Київській області відсутні записи про реєстрацію державних актів на право приватної власності на землю на ім'я Курбацького Ігоря Миколайовича, а також записи про реєстрацію державних актів на право приватної власності на землю серії КВ № 070094 від 03.02.2009, серії КВ № 070031 від 03.02.2009, серії КВ № 070099 від 03.02.2009.

Цим же листом ГУ Держгеокадастру в Київській області повідомило, що в архіві Сектору № 1 Відділу № 6 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області:

наявний другий (архівний) примірник державного акту серії КВ № 070094 від 12.12.2003 на право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 3222981504:03:001:0009 площею 0,0843 га для ведення садівництва, що розташована на території СТ «Ходорів», виданого Антко Ганні Григорівні; акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 243;

наявний другий (архівний) примірник державного акту серії КВ № 070099 від 12.12.2003 на право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 3222981504:03:001:0014 площею 0,1201 га для ведення садівництва, що розташована на території СТ «Ходорів», виданого Сарнецькому Анатолію Володимировичу; акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 238.

Також, згідно з інформацією Виконавчого комітету Української міської ради Обухівського району Київської області, у їх розпорядженні відсутні будь-які відомості щодо передачі у приватну власність земельних ділянок з кадастровими номерами 3223151000:04:026:0004, 3223151000:04:026:0003, 3223151000:04:026:0002, 3223151000:04:026:0147, а також відсутня будь-яка інформація про видачу державних актів на право власності на землю на ім'я Курбацького Ігоря Миколайовича.

Крім того, всі описані дії проводились за відсутності відомостей в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про власника земельних ділянок.

Також, під час проведення досудового розслідування, органом досудового розслідування проводилась експертиза з питань землеустрою щодо відповідності розробленої документації із землеустрою на всі описані вище ділянки та порядок її затвердження вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою та землекористування.

Відповідно до висновку експерта жодна розроблена Листовничим П. П. документація із землеустрою за сукупністю зауважень, викладених в описовій частині висновку не відповідає вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою та землекористування.

Таким чином, станом на теперішній час у Національній кадастровій системі Державного земельного кадастру на підставі підроблених документів, неналежно розробленої Листовничим П. П. технічної документації, а також унаслідок неналежного виконання своїх службових обов'язків окремими державними кадастровими реєстраторами, за Курбацьким І. М. обліковується право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 3223151000:04:026:0004 площею 0,36 га, що фактично не відповідає дійсності.

Враховуючи викладене, необхідно вжити заходів щодо приведення Національної кадастрової системи Державного земельного кадастру у відповідності до вимог чинного законодавства шляхом видалення, або перенесення в архівний шар відомостей щодо земельних ділянок 3223151000:04:026:0004, 3223151000:04:026:0003, 3223151000:04:026:0002, 3223151000:04:026:0147, а також відомостей, в яких Курбацький І. М. рахується

власником вказаних ділянок та вирішити питання щодо притягнення до відповідальності директора ПП «НОРД ІНВЕСТ ПЛЮС» Листовничого П. П., анулювати його кваліфікаційний сертифікат, державного кадастрового реєстратора відділу № 2 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області, Яремчука О. М., державного кадастрового реєстратора сектору № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області Занкович О. О., державного кадастрового реєстратора відділу № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області Бондарець І. М., державного кадастрового реєстратора відділу № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області, Мельника З. О.

Надійшов лист-пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника Листовничого П. П. в якому зазначено, що скарга Київської обласної прокуратури є безпідставною, необґрунтованою, упередженою та такою, що наносить суттєву шкоду його професійній та діловій репутації.

Стосовно безпідставності та необґрунтованості зазначає наступне: замовник Курбацький І. М. надав оригінали документів, що посвідчують його особу (паспорт громадянина України, довідку про присвоєння податкового номеру), а також копії Державних актів на право приватної власності на землю, завірені приватним нотаріусом Обухівського районного нотаріального округу Київської області (КВ № 070099; КВ № 070031; КВ № 070094 від 03.02.2009 р.).

Копії Державних актів на право приватної власності на землю, завірені приватним нотаріусом Обухівського районного нотаріального округу Київської області мають вигляд бланку по формі у відповідності до Постанови ВРУ № 2201-XXII від 13.03.1992 р. та містять в собі передбачені атрибути.

Крім цього, копії Державних актів містять плани зовнішніх меж та описи меж земельних ділянок.

У своєму листі Київська обласна прокуратура стверджує, що у ГУ Держгеокадастру в Київській області відсутні записи про реєстрацію державних актів на право приватної власності на землю на ім'я Курбацького Ігоря Миколайовича, а також записи про реєстрацію державних актів на право приватної власності на землю серії КВ № 070094 від 03.02.2009 р., серії КВ № 070031 від 03.02.2009 р., серії КВ № 070099 від 03.02.2009 р.).

ГУ Держгеокадастру в Київській області повідомило, що в архіві Сектору № 1 Відділу № 6 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області:

наявний другий (архівний) примірник державного акту серії КВ № 070094 від 12.12.2003 на право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 3222981504:03:001:0009 площею 0,0843 га для ведення садівництва, що розташована на території СТ «Ходорів», виданого Антко Ганні Григорівні; акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на

право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 243;

наявний другий (архівний) примірник державного акту серії KB № 070099 від 12.12.2003 на право власності на земельну ділянку з кадастровим номером 3222981504:03:001:0014 площею 0,1201 га для ведення садівництва, що розташована на території СТ «Ходорів», виданого Сарнецькому Анатолію Володимировичу; акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 238.

В своїй роботі щодо розробки Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Листовничий П. П. використовував дані, отримані із копій Державних актів на право приватної власності на землю, завірених підписом та печаткою приватного нотаріуса Обухівського районного нотаріального округу Київської області Іванців П.В. Жодним діючим нормативним документом на інженера-землевпорядника не покладено обов'язок по перевірці відомостей, які містяться в документі, що посвідчує право власності на земельну ділянку. Інформація, яка міститься в такому документі (завірений нотаріусом) є достовірною та використовується в роботі інженера-землевпорядника без будь-якої додаткової перевірки.

Щодо відповідності технічної документації із землеустрою законодавству зазначає, що технічна документація із землеустрою була розроблена відповідно до вимог чинного земельного законодавства України, державних стандартів, норм і правил, а також інших нормативно-правових актів, що регулюють питання землеустрою та землекористування. На підставі зазначеної документації відомості були успішно внесені до Державного земельного кадастру. Це підтверджує відповідність матеріалів технічної документації встановленим вимогам, оскільки внесення даних до ДЗК здійснюється лише після перевірки структури, повноти та правильності оформлення матеріалів, а також їх відповідності нормативним документам.

Мотиви з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного земельного кадастру та копії технічних документацій із землеустрою встановлено наступне:

Земельну ділянку з кадастровим номером 3223151000:04:026:0147 сформовано та внесено відомості до Державного земельного кадастру на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для індивідуального садівництва гр. Курбацький Ігор Миколайович за адресою Київська область, Обухівський район, Українська міська рада (розробник ПП «Норд Інвест Плюс», сертифікований інженер-землевпорядник Листовничий П. П.). Документація розроблена на підставі договору на виконання робіт № 2024-09-46 від 28.09.2024 року, технічного завдання та Державного акту на право власності на земельну ділянку серія KB № 070099 від 03.02.2009 року.

Земельну ділянку з кадастровим номером 3223151000:04:026:0003 сформовано та внесено відомості до Державного земельного кадастру на підставі

Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для індивідуального садівництва гр. Курбацький Ігор Миколайович за адресою Київська область, Обухівський район, Українська міська рада (розробник ПП «Норд Інвест Плюс», сертифікований інженер-землевпорядник Листовничий П. П.). Документація розроблена на підставі договору на виконання робіт № 2024-09-44 від 28.09.2024 року, технічного завдання та Державного акту на право власності на земельну ділянку серія KB № 070031 від 03.02.2009 року.

Земельну ділянку з кадастровим номером 3223151000:04:026:0002 сформовано та внесено відомості до Державного земельного кадастру на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для індивідуального садівництва гр. Курбацький Ігор Миколайович за адресою Київська область, Обухівський район, Українська міська рада (розробник ПП «Норд Інвест Плюс», сертифікований інженер-землевпорядник Листовничий П. П.). Документація розроблена на підставі договору на виконання робіт № 2024-09-45 від 28.09.2024 року, технічного завдання та Державного акту на право власності на земельну ділянку серія KB № 070094 від 03.02.2009 року.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру державна реєстрація земельних ділянок з кадастровими номерами 3223151000:04:026:0147, 3223151000:04:026:0003, 3223151000:04:026:0002 скасовано у зв'язку з об'єднанням, внаслідок чого 26.03.2025 утворилася земельна ділянка з кадастровим номером 3223151000:04:026:0004.

Земельну ділянку з кадастровим номером 3223151000:04:026:0004 сформовано та внесено відомості до Державного земельного кадастру на підставі Технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок для індивідуального садівництва гр. Курбацький Ігор Миколайович за адресою Київська область, Обухівський район, Українська міська рада (розробник ПП «Норд Інвест Плюс», сертифікований інженер-землевпорядник Листовничий П. П.). Документація розроблена на підставі договору на виконання робіт № 2025-03-55 від 14.03.2025 року, технічного завдання, нотаріальної заяви № 75 від 11.03.2025 та Витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки, які об'єднуються.

Відповідно до вимог чинного законодавства до обов'язків розробників документації із землеустрою не відноситься перевірка дійсності чи достовірності наданих замовником документів, зокрема, державних актів на право власності на земельну ділянку, завірених нотаріально.

До скарги Київської обласної прокуратури долучено висновок судового експерта від 06.08.2025 № СЕ-19-25/32525-ДЗ, згідно з якого розроблені документації із землеустрою на земельні ділянки 3223151000:04:026:0147, 3223151000:04:026:0003, 3223151000:04:026:0002 та 3223151000:04:026:0004 за сукупністю зауважень не відповідають вимогам земельного законодавства та іншим нормативним документам з питань землеустрою.

У вищезазначеному висновку експерта зазначені наступні порушення земельного законодавства, а саме: «...у складі документації відсутні відомості та документи щодо забезпечення засобами обчислювальною та інформаційною

техніки, технічними засобами для виконання геодезичних та інших робіт при виготовленні документації із землеустрою...»; «...деякі документи з змісті Технічної документації містять інші назви ніж зазначені в ст. 56 Закону України «Про землеустрій»; «...у складі технічної документації містяться необумовлені статтею 56 Закону України «Про землеустрій» документи»; «...у пояснювальній записці не зазначені важливі нормативно-правові акти...»; «не відображено використання відомостей Державного картографо-геодезичного фонду...»; «...у пояснювальній записці технічної документації чітко не зазначено про дотримання вимог п. 1 Розділу III. Використання системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт і з землеустрою...»; «...креслення перенесення меж земельної ділянки не містять необхідну інформацію та дані для виконання процедури винесення (перенесення) меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)...». За результатами опрацювання наданого висновку експерта встановлено, що наведені у висновку експерта порушення вимог законодавства, не є такими, що можуть викривлювати або спотворювати інформацію, яка вноситься до Державного земельного кадастру.

Окремо слід звернути увагу на зауваження, яке відображено у висновку експерта, а саме у пояснювальній записці Технічної документації на земельну ділянку з кадастровим номером 3223151000:04:026:0147 наявне обмеження 01.05 – охорона зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площею 0,2884 га, однак на кадастровому плані та у переліку обмежень у використанні земельної ділянки дане обмеження відсутнє. Проаналізувавши дане порушення та розглянувши копію технічної документації із землеустрою встановлено, що загальна площа земельної ділянки становить 0,1200 га, а площа обмеження, яка зазначена в пояснювальній записці 0,2884 га, що в свою чергу є неможливим, оскільки площа обмеження не може бути більшою за площу земельної ділянки.

Слід зазначити, що до повноважень Кваліфікаційної комісії не відноситься питання щодо притягнення до відповідальності державних кадастрових реєстраторів та скасування державної реєстрації земельної ділянки.

З огляду на зазначене, порушення вимог чинного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Листовничим Павлом Петровичем (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 №015136) не знайшли свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Листовничого Павла Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 №015136).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Листовничого Павла Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 №015136).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 0;

«проти» - 8;

«утримались» - 10;

Два члени кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Листовничого Павла Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 08.08.2024 №015136).**

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області від 21.10.2025 № 21-6-0.221-3975/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гудюком Володимиром Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 №015110) 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-44/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Гудюк В. В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку. Крім того, сертифікований інженер-землевпорядник Гудюк В. В. приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

Встановлені під час розгляду звернення (заяви) обставини

Головне управління Держгеокадастру у Житомирській області звернулось до Кваліфікаційної комісії на підставі доповідної записки начальника Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління щодо виявлення факту внесення до Державного земельного кадастру недостовірних відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 1822055600:02:001:0660 на підставі розробленої ФОП Гудюком Володимиром Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 №015110) технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки (в натурі) на місцевості.

До Відділу № 1 надійшов запит Державного реєстратора Новогуївської селищної ради щодо отримання інформації у зв'язку з чим змінено кадастровий номер земельної ділянки з 1822055600:02:001:0045 на 1822055600:02:001:0660. При розгляді даного запиту спеціалістами Відділу № 1 було виявлено наступне.

Відповідно до наявних у Відділі № 1 Книг записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі, наявний запис щодо реєстрації державного акту на право власності від 01.07.2004 № 010420900053 серія ЖТ № 112130 на гр. Іващенко Валентина Георгійовича щодо земельної ділянки кадастровий номер 1822055600:02:001:0045 площею 0,0877 га, цільове призначенням – для ведення особистого селянського господарства, що знаходиться смт Гуїва, Житомирського району, Житомирської області.

Згідно з наявними у Відділі № 1 архівними примірниками державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею по Житомирському району, Житомирської області, наявний архівний примірник державного акта на право власності на земельну ділянку від 01.07.2004 № 010420900053 серія ЖТ № 112130 на гр. Іващенко Валентина Георгійовича щодо земельної ділянки кадастровий номер 1822055600:02:001:0045 площею 0,0877 га, для ведення особистого селянського господарства на території смт Гуїва, Житомирського району, Житомирської області.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру, на підставі розробленої ФОП Гудюк Володимиром Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 №015110), технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у складі якої міститься державний акт на право приватної власності на земельну ділянку від 01.07.2004 року № 010420900053 серія ЖТ № 112130 на гр. Іващенко Валентина Георгійовича щодо земельної ділянки кадастровий номер 1822055600:02:001:0045, площею 0,0877 га для ведення особистого селянського господарства на території смт. Гуїва, Житомирського району, Житомирської області, за заявою про державну реєстрацію земельної ділянки Іващенко Валентина Георгійовича, 07.07.2025 р., державним кадастровим реєстратором Відділу № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, до Державного земельного кадастру було внесено відомості про земельну ділянку, площею 0,0877 га., для індивідуального садівництва (01.05) на території Житомирська область, Житомирський район, селище Гуїва та присвоєно кадастровий номер 1822055600:02:001:0660.

Документація із землеустрою щодо земельної ділянки за кадастровим номером 1822055600:02:001:0660, до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель Відділу № 1, в установленому чинним законодавством порядку не надходила.

Зміна цільового призначення земельної ділянки, здійснена на підставі вищевказаної документації, порушує вимоги статті 20 та пункту 23 Розділу 10 Перехідних положень Земельного Кодексу України.

Враховуючи вищезазначене, Головним управлінням надіслано до Кваліфікаційної комісії доповідну записку від 08.10.2025 № 2586/459-25 начальника Відділу №1 та копії документів, що містяться в Державному земельному кадастрі та системі електронного документообігу «ДОК ПРОФ СТЕП 3.0» для розгляду та прийняття рішення відповідно до вимог чинного законодавства.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Гудюка Володимира Вікторовича надійшло заперечення, в якому він повідомляє, що в процесі виконання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 1822055600:02:001:0660 площею 0,0877 га, та земельної ділянки кадастровий номер 1822055600:02:001:0218 площею 0,0800 га, розташованих по вул. Армійська, 42 (діл. для ОЖБ) в селищі Гуйва, Новогуївинської територіальної громади, замовником якої був гр. Іващенко В.Г., була допущена технічна помилка у визначенні цільового призначення однієї земельної ділянки.

Замість цільового призначення «для ведення особистого селянського господарства» (код КВЦПЗ 01.03) у документації було помилково зазначено «для індивідуального садівництва» (код 01.05).

Помилка є виключно технічною, виникла внаслідок використання попереднього шаблону та не вплинула на результат виконаних робіт, не спричинила порушення прав замовника чи третіх осіб, не призвела до негативних наслідків. Жодних намірів спотворити дані чи внести недостовірну інформацію не було.

Зауважує, що зміни цільового призначення не було здійснено, так як це було вказано в доповідній записці. Зміна цільового призначення здійснюється проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, за заявою власника земельної ділянки та затверджується органом місцевого самоврядування. Жодних з вищезазначених дій не проводилось і не передбачалось. Метою розроблення документації було внесення відомостей про земельну ділянку до ДЗК та присвоєння їй кадастрового номеру, так як інформація про дану земельну ділянку була відсутня в ДЗК.

Неточність була самостійно виявлена Гудюком В.В. 17.11.2025 р. в день опублікування на сайті land.gov.ua звернень до кваліфікаційної комісії і в той же день оперативно була подана заява на виправлення через електронний кабінет, яка успішно опрацьована наступного дня 18.11.2025 р. На момент подання пояснення помилку виправлено, в Державний земельний кадастр внесені вірні відомості щодо цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 1822055600:02:001:0660 а саме: «для ведення особистого селянського господарства» – код КВЦПЗ 01.03 (витяг додається).

Сертифікований інженер-землевпорядник Гудюк В. В. просить Кваліфікаційну комісію врахувати, що помилка є технічною та не вплинула на результати виконаних робіт, і розглядати її відповідно.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу листа Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області, доповідної записки начальника Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління та пояснення сертифікованого інженера-землевпорядника Гудюка Володимира Вікторовича, встановлено, що помилка, допущена сертифікованим інженером-землевпорядником є технічною і виникла внаслідок використання попереднього шаблону. Ця помилка не вплинула на результат виконаних робіт, не спричинила порушення прав замовника чи третіх осіб, не призвела до негативних наслідків.

Таким чином, наведена у листі Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гудюком Володимиром Вікторовичем вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою не знайшла свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гудюка Володимира Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 №015110).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гудюка Володимира Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 №015110).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 17;

«утримались» - 1;

Два члени кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гудюка Володимира Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 20.12.2022 №015110).**

СЛУХАЛИ:

7. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ТОВ «БЛАЗ» від 24.10.2025 № 01-05/52 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Конопелькіним Валерієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.03.2015 №001913) 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-44/>.

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

Разом з тим, адвокат Мартиненко М. С., який представляє інтереси Конопелькина В. В. згідно Договору про надання правової допомоги від

21.11.2025 № 21/11/25 приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційного комісії надійшов лист ТОВ «Блаз» від 24.10.2025 № 01-05/52, в якому повідомляється, що Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Таїрове Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області (далі - Проект землеустрою) є проектом землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно- територіальних одиниць, склад та зміст якого регламентовано вимогами ст. 46 Закону України «Про землеустрій».

Вказаний Проект землеустрою розроблено на підставі Договору від 29.10.2024 року № 01-2910/24 між ТОВ «ГІБ «БАЗИС» та Таїровською селищною радою Одеського району Одеської області на підставі рішення Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області від 17.09.2024 року № 943-VIII (стор. 57 Проекту землеустрою).

Відповідність Проекту землеустрою положенням нормативно-технічних документів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчено сертифікованим інженером-землевпорядником Конопелькіним Валерієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 30.03.2015 року № 001913) (стор. 81 Проекту землеустрою).

Проект землеустрою затверджений рішенням Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області від 24.12.2024 року № 1032-VIII.

Планувальні рішення містобудівної документації місцевого рівня (що є одночасно землевпорядною документацією) «Генеральний план селища міського типу Таїрове Овідіопольського району Одеської області зі зміною (розширенням) меж населеного пункту», матеріали якого використано ТОВ «ПБ «БАЗИС» (стор. 24, 25 Проекту землеустрою) із перекрученням назви зазначеної містобудівної документації місцевого рівня (що є одночасно землевпорядною документацією), а саме «Генеральний план селища Таїрове» використано виключно у вигляді графічного креслення «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:5000» Генерального плану селища міського типу Таїрове Овідіопольського району Одеської області зі зміною (розширенням) меж населеного пункту» (стор. 59 Проекту землеустрою»).

При цьому слід зазначити, що фактично використані ТОВ «ПБ «БАЗИС» матеріали містобудівної документація місцевого рівня (що є одночасно землевпорядною документацією), а саме «Генерального план селища міського типу Таїрове Овідіопольського району Одеської області зі зміною (розширенням) меж населеного пункту», затверджені Рішенням Таїровської селищної ради від 20.12.2024 року № 996-УІІІ (стор. 59а Проекту землеустрою), тобто за 4 доби до затвердження Проекту землеустрою. Таким чином, по суті без врахування вимог ч. 2 ст. 46 Закону України «Про землеустрій».

Проект землеустрою не відповідає завданню для надання послуг, оскільки в п. 1 завдання (стор. 161 Проекту землеустрою) виконувана робота визначена як «Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж селища

Таїрове та сіл СУХИЙ Лиман. Лиманка, Балка, на території Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області». Натомість, затверджений Проект землеустрою має назву «Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Таїрове Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області».

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою, складена з порушенням вимог цієї статті, не може бути затверджена.

Всупереч вимогам статей 28, 29 Закону України «Про землеустрій» проект землеустрою не містить підписаної заяви розробника про відсутність обмежень (стор. 79 Проекту землеустрою).

Погодження проекту землеустрою з суміжними територіальними громадами (стор. між 163 та 175 Проекту землеустрою) в порушення ч. 8 ст. 46 Закону України «Про землеустрій» датовані 10.01.2025 року та 20.03.2025 року, себто після ухвалення рішення Таїровської селищної ради від 24.12.2024 року.

Всупереч вимогам ст. 26 Закону України «Про землеустрій» Проект землеустрою не містить відомостей про те, що інженер-землевпорядник Конопелькін В.В. працює у ТОВ «ГІБ «БАЗИС» за основним місцем роботи.

Додатково інформують, що по суті зазначених вище порушень Закону України «Про землеустрій» Одеським окружним адміністративним судом ухвалено рішення від 28.08.2025 року (справа № 420/12788/25, копія додається) про визнання протиправним та нечинним рішення 47 сесії VIII скликання Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області від 24.12.2024 року № 1032-V111 «Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Таїрове Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області».

Враховуючи викладене ТОВ «БЛАЗ» вимагає позбавити Конопелькіна Валерія Володимировича кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 30.03.2015 року № 001913.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до статті 173 Земельного кодексу України межа району, села, селища, міста, району у місті - це умовна лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій.

Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Згідно з рішенням Одеського окружного адміністративного суду від 28.08.2025 по справі № 420/12788/25:

визнано протиправним та нечинним рішення 46 сесії VIII скликання Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області від 20 грудня 2024 року № 996-VIII «Про затвердження містобудівної документації «Генеральний план селища міського типу Таїрове Овідіопольського району Одеської області зі зміною (розширенням) меж населеного пункту»;

визнано протиправним та нечинним рішення 47 сесії VIII скликання Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області від 24 грудня 2024 року №1032-VIII «Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Таїрове Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області».

В цьому рішенні також вказано, що Товариство з обмеженою відповідальністю «БЛАЗ» є власником будівель ринку (торгові павільйони та спорудження), супермаркету «Таїровський» за адресою: Одеська область, Одеський район, селищна рада Таїровська, будівлі ринку, по вул. Вільямса кут Ільфа і Петрова, на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 15.11.2006 року. Також, є постійним користувачем земельної ділянки під ними, кадастровий номер 5123755800:01:002:4105, площею 3,84 га, за адресою: Одеська область, Одеський район, Таїровська селищна рада, будівлі ринку по вул. Вільямса кут Ільфа і Петрова, на підставі державного акту про право постійного користування від 11.02.2000 року серії П-ОД 001670, виданого відповідно до рішення 4 сесії XXIII скликання Таїровської селищної ради Овідіопольського району Одеської області від 03.11.1998 року №43.

Погодження і затвердження документації із землеустрою регламентовано статтею 186 Земельного кодексу України, правилами пункту 1 частини третьої якої визначено, що проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць погоджуються сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення таких меж. У разі розширення меж адміністративно-територіальної одиниці за рахунок території, що не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією.

З наведеного випливає, що за загальним правилом повноваження відповідних органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо ухвалення рішень про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць визначаються в залежності від виду адміністративно-територіального утворення.

Таким чином, необхідно встановити, які саме території включені до меж селища Таїрове Одеського району Одеської області оспорюваним рішенням, оскільки саме з цією обставиною законодавець пов'язує наявність у органу місцевого самоврядування повноважень (компетенції) щодо прийняття рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць, яке в силу приписів частини десятої статті 46 Закону України «Про землеустрій» є одночасно й рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо їх встановлення (зміни).

За загальним правилом межі населеного пункту вважаються встановленими, а органи місцевого самоврядування набувають права розпоряджатися земельними ділянками, які відповідно до розроблених проектів щодо встановлення меж відповідної сільської, селищної, міської ради включаються до їх територій, після встановлення (винесення) меж території населеного пункту в натуру (на місцевість), закріплення меж території межевими

знаками та внесення відомостей про земельну ділянку до державного земельного кадастру, якщо межі населеного пункту не були встановлені/змінені у іншому порядку, передбаченому законодавством, яке діяло на час утворення населеного пункту, його розбудови та/ або зміни меж. Тобто, відповідний орган місцевого самоврядування набуває права розпоряджатися земельними ділянками після встановлення межі населеного пункту в натурі (пункт 27 постанови Верховного Суду від 03.11.2021 року у справі № 810/3401/17).

При цьому, Верховний Суд у постанові від 03.03.2020 року по справі № 367/6388/16-а зазначив, що у разі якщо межі населених пунктів не встановлені у порядку, визначеному ЗК України, судам належить виходити з фактичних меж населених пунктів. Відсутність реалізації компетентними органами своїх повноважень щодо встановлення меж населеного пункту не свідчить про фактичну відсутність таких меж.

Судом встановлено, що межі селища Таїрове Одеського району Одеської області, зазначені у Завданні на розроблення Генерального плану від 2021 року, та у затвердженій відповідачем містобудівній документації місцевого рівня (що є одночасно землевпорядною документацією) зразку 2024 року суттєво різняться, що не дає можливості встановити фактичні межі селища Таїрове Одеського району Одеської області.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів (частина друга статті 173 ЗК України).

Всупереч наведеній нормі Земельного кодексу України, розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (змін) меж селища Таїрове Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області здійснювалося до затвердження містобудівної документації «Генеральний план селища міського типу Таїрове Овідіопольського району Одеської області зі зміною (розширенням) меж населеного пункту».

Для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних одиниць (ч.1 ст.46 Закону України «Про землеустрій»).

Відповідач посиляється на те, що рішенням «Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Таїрове Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області» одночасно встановлюються та змінюються межі селища Таїрове, що концептуально не відповідає положенням ч.1 ст.46 Закону України «Про землеустрій».

Частиною четвертою статті 173 Земельного кодексу України визначено, що землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади. Рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є

підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

Згідно із частиною другою статті 174 Земельного кодексу України рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ приймаються відповідними сільськими, селищними, міськими радами. У разі якщо встановлення і зміна меж сіл, селищ призводить до зміни меж території територіальної громади, рішення про встановлення і зміну меж сіл, селищ приймається Кабінетом Міністрів України на підставі подання відповідних сільських, селищних, міських рад.

Межі адміністративно-територіальних одиниць встановлюються в порядку та відповідно до закону (стаття 175 Земельного кодексу України).

Проекти землеустрою погоджуються та затверджуються в такому порядку: проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць погоджуються сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення таких меж. У разі розширення меж адміністративно-територіальної одиниці за рахунок території, що не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією (п.1 ч.3 ст.186 Земельного кодексу України).

Відповідно до частини восьмої статті 46 Закону «Про землеустрій» проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж. У разі розширення меж населеного пункту за рахунок території, яка не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією.

За правилом пункту 6 статті 20 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» місцева державна адміністрація погоджує документацію із землеустрою у випадках та порядку, визначених Земельним кодексом України та Законом України «Про землеустрій», щодо відповідності зазначеної документації законодавству у сфері містобудування та архітектури, охорони культурної спадщини.

До компетенції обласної державної адміністрації належить прийняття рішень щодо розгляду пропозицій по встановленню та зміні меж сіл, селищ і підготовка висновків щодо їх затвердження (ст.13 Закону України «Про основи містобудування»).

В порушення наведених положень законодавства, відповідачем не погоджено проект землеустрою щодо встановлення (змін) меж селища Таїрове Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області з Одеською обласною державною адміністрацією.

Виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації у встановлений строк: узгоджують проект генерального плану населеного пункту з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад (п.7 ч.8 ст.17 Закону України «Про регулювання містобудівної документації»).

Проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад погоджуються сільськими, селищними, міськими радами суміжних територіальних громад і затверджуються сільською, селищною, міською радою, що представляє інтереси територіальної громади, межі території якої встановлюються. У разі відмови сільської, селищної, міської ради у погодженні проєкту землеустрою спір вирішується у судовому порядку (п.2 ч.3 ст.186 ЗК України).

Як вбачається з проєкту землеустрою, селище Таїрове межує з с.Лиманка, м.Чорноморськ, с.Балка, с.Сухий Лиман, м.Одеса, Авангардівською селищною територіальною громадою.

Відповідно до наведеної вище норми права, відповідач повинен був узгодити межі селища з наведеними вище суміжними власниками та користувачами.

Ухвалою П'ятого апеляційного адміністративного суду від 31.10.2025 призначено справу до апеляційного розгляду у відкритому судовому засіданні в приміщенні П'ятого апеляційного адміністративного суду у залі судового засідання №8 на 16.12.2025 р. о 11:00.

Відповідно до статті 124 Конституції України Правосуддя в Україні здійснюють виключно суди.

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

Відповідно до статті 45 Закону України «Про адміністративну процедуру» не підлягає розгляду, зокрема, заява, в якій порушено питання, яке станом на день подання заяви до адміністративного органу розглядається судом або щодо якого ухвалено судові рішення про відмову в задоволенні вимог заявника, крім випадків зміни істотних для вирішення справи обставин (умов).

Разом з тим, до Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення (заперечення) від Конопелькіна В.В. у якому він зазначив наступне:

«На підставі рішення Таїровської селищної ради Овідіопольського району Одеської області від 27.11.2019 року №307-VII про розроблення генерального плану селища міського типу Таїрове Овідіопольського району Одеської області із зміною(розширенням) було укладено договір в 2020 році з ПП «Земград», але для закінчення вищевказаних робіт Товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОЕКТНЕ БЮРО «БАЗИС» в 2024 році було укладено договір з Таїровською селищною радою на розроблення планів зонування територій (зонінгів) до генеральних планів селища міського типу (нині селище) Таїрове, села Лиманна, села Балка, села Сухий Лиман Одеського району Одеської області із зміною (розширенням) меж населених пунктів (сканована текстова частина додається). Тому затвердження Таїровської селищної ради відповідно до договору 2020 року було як затвердження генерального плану селища міського типу Таїрове Овідіопольського району Одеської області, що не змінює суті документа та не впливає на достовірність вихідних даних. Ідентифікація зазначеного документа, здійснюється не лише за назвою, а й на основі його офіційних реквізитів та складу, що додаються до проєкту землеустрою.

Також в 2024 році Товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОЕКТНЕ БЮРО «БАЗИС» було укладено договір з Таїровською селищною

радою ПРЕДМЕТ ЗАКУПІВЛІ ДК 021:2015: 71250000-5 — Архітектурні, інженерні та геодезичні послуги (Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж селища Таїрове та сіл Сухий Лиман, Лиманка, Балка на території Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області).

При розробленні Проекту землеустрою щодо встановлення меж селища Таїрове Одеського району Одеської області були використані всі графічні, текстові та векторні матеріали Генерального плану селища міського типу Таїрове Одеського району Одеської області зі зміною (розширенням) меж населеного пункту. Однак, стаття 46 Закону України «Про землеустрій», що визначає склад проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, не містить вимоги щодо обов'язкового включення повного складу матеріалів генерального плану (які є на офіційному веб-сайті) або конкретизованого переліку, які саме матеріали необхідно долучати. їх обсяг визначається розробником відповідно до змісту робіт. Таким чином, для підтвердження факту затвердження містобудівної документації до складу проекту землеустрою долучено рішення про затвердження Генерального плану селища міського типу (нині селища) Таїрове Одеського району Одеської області зі зміною (розширенням) меж населеного пункту від 20.12.2024 року №996- VIII (стор. 59а Проекту землеустрою) основні техніко-економічні показники з указанням проектної площі населеного пункту та графічне зображення межі у вигляді креслення «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель 1:5000».

Фахівцями ТОВ «БАЗИС» розроблялись відповідна містобудівна документація та документація із землеустрою, у зв'язку з чим, вихідні дані, розрахунки та просторові матеріали узгоджувалися між собою в процесі розроблення документацій.

Тому рішення Таїровської селищної ради від 24.12.2024 року №1032-УІІ (стор. 257 Проекту землеустрою) про затвердження Проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Таїрове Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області жодним чином не порушує ст.46 Закону України «Про землеустрій» і було прийняте після затвердження Генерального Плану.

2. *Проект землеустрою не відповідає завданню для надання послуг, оскільки в п. І завдання (стор. 161 Проекту землеустрою) виконувана робота визначена як “Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж селища Таїрове та сіл Сухий Лиман, Лимонка, Балка, на території “Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області». Натомість, затверджений Проект землеустрою має назву «Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Таїрове Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області».*

Завдання на виконання робіт було сформовано відповідно ЄДИНОГО ПРЕДМЕТУ ЗАКУПІВЛІ ДК 021:2015: 71250000-5 — Архітектурні, інженерні та геодезичні послуги (Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж селища Таїрове та сіл Сухий Лиман, Лиманка, Балка на території Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської

області). Згідно предмета закупівлі Товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОЕКТНЕ БЮРО «БАЗИС» розроблено проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць на кожен населений пункт.

Назва проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць має відповідати конкретній одиниці, межа якої встановлюється або змінюється. У процесі розроблення проекту землеустрою на підставі матеріалів проекту сформовано назву документації відповідно до вимог законодавства, згідно ст.25 та ст.46 Закону України «Про землеустрій» - «Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Таїрове Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області».

3. *Всупереч вимогам ст. 28, 29 Закону України «Про землеустрій» проект землеустрою не містить підписаної заяви розробника про відсутність обмежень (стор. 79 Проекту землеустрою).*

Заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання обмежень, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій», наявна у складі проекту землеустрою з підписом (відповідь Таїровської селищної ради додається). Відсутність підпису в сканованій версії є помилкою, що виникла виключно з причин людського фактора та сканувального апарату, і не впливає на якість виконаних робіт. Наявність заяви підтверджує намір і обов'язок виконавця дотримуватися вимог статті 28 Закону України «Про землеустрій».

4. *Погодження проекту землеустрою з суміжними територіальними громадами (стор. між 163 та 175 Проекту землеустрою) в порушення ч. 8 ст. 46 Закону України «Про землеустрій» датовані 10.01.2025 року та 20.03.2025 року, себто після ухвалення рішення Таїровської селищної ради з 24.12.2024 року.*

Відповідно п.3 ст.186 Земельного кодексу України проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць погоджуються сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення таких меж.

Проектом землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Таїрове Таїровської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області планується здійснити розширення меж за рахунок Таїровської селищної територіальної громади, тому погодження суміжних громад відсутнє. Але для усунення земельних спорів креслення проекту було направлено для узгодження координат поворотних точок межі з суміжниками.

Погодження підтверджують відсутність зауважень та не змінюють межі, що визначені документацією, а дата відповіді не впливає на правомірність раніше прийнятого рішення про затвердження.

5. *Всупереч вимогам ст. 26 Закону України «Про землеустрій» Проект землеустрою не містить відомостей про те, що інженер-землевпорядник Коппелькін В. В. працює у ТОВ «ПБ «БАЗИС» за основним місцем роботи.*

Стаття 26 Закону України «Про землеустрій» визначає, що розробниками документації із землеустрою є юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним

місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою. Інженер-землевпорядник Конопелькін В.В. працює в ТОВ «ПБ «Базис» за основним місцем роботи згідно наказу про прийняття на роботу від 31.10.2024 року №13/вк з 1 листопада 2024 року. (наказ та трудова книга додаються).

6. *Додатково інформуємо, що по суті зазначених вище порушень Закону України «Про землеустрій» Одеським окружним адміністративним судом ухвалено рішення від 28.08.2025 року (справа № 420/12788/25) про визнання протиправним та нечинним рішення 47 сесії VIII скликання Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області від 24.12.2024 року*

VIII «Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селище Таїрове Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області».

Відповідно до ч.2 ст. 13 Закону України «Про судоустрій та статус суддів» 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. Обов'язковість урахування (преюдиційність) судових рішень для інших судів визначається законом.

Згідно відповіді Таїровської селищної ради що додається, рішення Одеського окружного адміністративного суду від 28.08.2025 року по справі №420/12788/25 про визнання протиправним та нечинним рішення 47 сесії VIII скликання Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області від

24.12.2024 року №1032-VIII «Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селище Таїрове Таїровської селищної ради Одеського району Одеської області» не набрало законної сили, оскільки на зазначене рішення подано апеляційну скаргу (апеляційна скарга додається).

П'ятий апеляційний адміністративний суд відкрив апеляційне провадження (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/131227597>) та призначив перше судові засідання на 16.12.25р. об 11:00 (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/131517778>).

Із врахуванням процесуальних строків, вважаємо що подана ТОВ «БЛАЗ» скарга є передчасною, оскільки «по суті зазначених вище порушень Закону України «Про землеустрій»» ще не надано оцінку судом апеляційної інстанції, без висновку якої рішення Одеського окружного адміністративного суду від 28.08.2025 року є таким, що не вступило в законну силу і не може бути взято до уваги, як джерело будь-яких доказів.».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Конопелькіна Валерія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 30.03.2015 №001913).

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

землевпорядника **Конопелькіна Валерія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 30.03.2015 №001913).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 10;

«проти» - 1;

«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 **Конопелькіна Валерія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 30.03.2015 №001913).**

СЛУХАЛИ:

8. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Жовківської міської ради Львівського району Львівської області від 30.10.2025 № 07-08/597 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитрів Ганною Андріївною (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876) 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-44/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Уховська.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Жовківською міською радою Львівського району Львівської області встановлено, що 11.08.2025 до Державного земельного кадастру внесені відомості про земельну ділянку кадастровий номер 4622784400:04:009:0012 площею 0,6000 га для ведення особистого селянського господарства в с. Майдан Львівського району Львівської області.

З технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка розроблена ФОП Дмитрів Ганна Андріївна, встановлено, що підставою для розроблення документації із землеустрою був державний акт на право приватної власності на землю серії ЛВ-5008, який зареєстровано в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю 15.10.1998 за № 65 та виданий на ім'я Підчехи Любов

Семенівни. Підставою для видачі зазначеного державного акту зазначено рішення Крехівської сільської ради № 6813 від 28.02.1995.

Звертають увагу на те, що рішення Крехівської сільської ради № 6813 від 28.02.1995 не існує (не приймалось).

Львівська районна державна адміністрація повідомила листом Жовківську міську раду Львівського району Львівської області, що рішення Крехівської сільської ради від 28.02.1995 року № 6813 в архівному відділі в м. Жовква відсутнє.

Головне управління Держгеокадастру у Львівській області повідомило листом Жовківську міську раду Львівського району Львівської області, що відповідно до Книги записів (реєстрації) державних актів на право приватної власності на землю на території Крехівської сільської ради народних депутатів державний акт на право приватної власності на землю серії ЛВ-5008 від 15.10.1998 року за № 65 не реєструвався.

Крехівська сільська рада увійшла до складу Жовківської міської ради відповідно до розпорядження Кабінету міністрів України від 27 травня 2020 року № 624-р «Про затвердження перспективного плану формування територій громад Львівської області».

Крехівською сільською радою (Жовківською міською радою) не приймалось рішення про передачу у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам земель з яких сформована земельна ділянка кадастровий номер 4622784400:04:009:0012 площею 0,6000 га для ведення особистого селянського господарства в с. Майдан.

17.09.2025 земельна ділянка кадастровий номер 4622784400:04:009:0012 площею 0,6000 га для ведення особистого селянського господарства в с. Майдан була поділена на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки, яка розроблена ФОП Лах Євген Васильович, в результаті чого сформовано дві земельні ділянки, а саме: кадастровий номер 4622784400:04:009:0014 площею 0,3500 га для ведення особистого селянського господарства в с. Майдан та кадастровий номер 4622784400:04:009:0013 площею 0,2500 га для ведення особистого селянського господарства в с. Майдан.

17.09.2025 право власності на земельні ділянки кадастровий номер 4622784400:04:009:0014 площею 0,3500 га для ведення особистого селянського господарства в с. Майдан та кадастровий номер 4622784400:04:009:0013 площею 0,2500 га для ведення особистого селянського господарства в с. Майдан, було зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

29.09.2025 р. на підставі технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок, яка розроблена ФОП Гук Віктор Степанович, земельні ділянки кадастровий номер 4622784400:04:009:0014 площею 0,3500 га для ведення особистого селянського господарства в с. Майдан та кадастровий номер 4622784400:04:009:0013 площею 0,2500 га для ведення особистого селянського господарства в с. Майдан, об'єднані, в результаті чого сформована земельна ділянка кадастровий номер 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га для ведення особистого селянського господарства в с. Майдан.

Як встановлено з копії документації із землеустрою, яка розроблена ФОП Дмитрів Ганна Андріївна, на підставі якої була сформована земельна ділянка

кадастровий номер 4622784400:04:009:0012, а саме із пункту 8 завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробник документації із землеустрою зобов'язався виконати наступні роботи: підготовчі, топографо-геодезичні, із землеустрою, камеральні, складання і оформлення матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Проте, розробник документації не здійснив підготовчих робіт, оскільки не переконався у справжності наданих йому документів, які посвідчують право власності на земельну ділянку.

Окрім цього, розробник документації із землеустрою в матеріалах технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) зазначив, що угіддя на земельній ділянці – сіножаті.

Однак, 28.10.2025 посадовими особами Жовківської міської ради Львівського району Львівської області, спільно з сертифікованим інженером-геодезистом здійснено виїзд з метою огляду земельної ділянки кадастровий номер 4622784400:04:009:0016 в с. Майдан Львівського району Львівської області. Сертифікованим інженером-геодезистом проведено комплекс робіт, спрямованих на вивчення необхідних топографічних елементів місцевості щодо пунктів геодезичної мережі, зокрема проведена зйомка (координування) по межі земельної ділянки кадастровий номер 4622784400:04:009:0016. За результатами проведеного комплексу робіт та співставлення межових знаків земельної ділянки, встановлено, що земельна ділянка вільна від забудови та рівномірно вкрита заростями багаторічних дерев'янистих кущових рослин, деревинною та чагарниковою рослинністю природного походження по всій своїй площі.

Отже, угіддя на земельній ділянці не могли бути зазначені як «сіножаті», у разі якщо б розробник документації із землеустрою був присутній на земельній ділянці, що також підтверджує факт не здійснення ним підготовчих робіт.

Окрім цього, розробник документації із землеустрою в матеріалах документації із землеустрою посилається на затверджений генеральний план села Майдан та плану зонування населеного пункту, однак село Майдан ніколи не мало розробленого та затвердженого генерального плану та/або плану зонування, що також спростовує твердження замовника про збір вихідних даних.

Також, в матеріалах документації із землеустрою міститься Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки, в якому зазначено, що земельна ділянка не обтяжена сервітутами і не має обмежень у використанні, проте земельна ділянка розташована в межах Регіонального ландшафтного парку «Равське Розточчя», відомості про що також відображені в Державному земельному кадастрі.

Підпунктом б) пункту 2 статті 198 Земельного кодексу України встановлено, що кадастрова зйомка включає погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами.

Однак, розробник документації із землеустрою не звертався до Жовківської міської ради Львівського району Львівської області (ні письмово, ні усно) з

приводу погодження меж земельної ділянки, що також підтверджує недотримання ним вимог чинного законодавства при розробленні (складанні) документації із землеустрою.

Беручи до уваги наведене, скаржники вважають, що зазначення неправильних угідь земельної ділянки, не зазначення обмежень у використанні земельної ділянки, непогодження меж земельної ділянки із суміжним землевласником (землекористувачем), посилення на містобудівну документацію, якої не існує, та не перевірка документа про право власності на землю, в сукупності є грубим порушенням сертифікованого інженера-землевпорядника при розробленні (складанні) документації із землеустрою, у зв'язку з чим просять розглянути питання позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифікату інженера землевпорядника Дмитрів Ганни Андріївни.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Дмитрів Ганни Андріївни від 25.11.2025 року в якому зазначається, що з даною скаргою абсолютно не погоджується та при прийнятті рішення просить взяти до уваги наведене нижче письмове пояснення з даного питання.

Перш за все, технічна документація розроблялася на підставі Державного акту на праві приватної власності на землю виданому гр. Підчеха Любов Семенівна, підставою для її виготовлення були рішення сесії Крехівської сільської ради. Отож, не було жодних підстав ставити під сумнів надану інформацію, оскільки всі факти відповідають один одному.

Наведені обставини свідчать про те, що їй, як розробнику, ніяким чином не могло бути відомо про наявність недійсного (як зазначено у листі заявника) державного акту на право приватної власності на земельну ділянку, відомості про яку не були внесені в Державний земельний кадастр. При тому, нею, як виконавцем, були проведенні геодезичні роботи в натурі (на місцевості) та досліджено надані документи у межах компетенції.

Слід зазначити, що в принципі такі ситуації не є поодинокими, попри проведення численних верифікацій документів старих взірців для внесення в Державний земельний кадастр. Проте на сьогодні так і не існує жодної відповідальності для землекористувачів щодо термінів актуалізації правовстановлюючих документів на земельні ділянки старих взірців.

Відповідно до чинного законодавства до обов'язків сертифікованого інженера-землевпорядника не входить перевірка оригіналів документів на їх дійсність. Підставою для виготовлення є оригінал документів, що посвідчує право власності на земельну ділянку, що було надано замовником.

Обов'язки як сертифікованого інженера-землевпорядника обмежені інженерно-технічними роботами щодо формування об'єкта землеустрою (земельної ділянки). Зазначає, що не є органом державної влади, не має повноважень судової чи виконавчої гілки влади і, відповідно до Закону України «Про землеустрій», не наділена функцією здійснення правової експертизи чи перевірки чинності правовстановлюючих документів, таких як державний акт. Чинність документа може бути оскаржена лише в судовому порядку.

Саме Державний кадастровий реєстратор, відповідно до статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр», є суб'єктом, на якого законом

покладено обов'язок здійснення правової перевірки документів, що є підставою для реєстрації земельної ділянки або внесення змін до Кадастру. Реєстратор має право та обов'язок перевірити Державний акт на предмет його відповідності вимогам законодавства, а у разі виявлення невідповідностей – відмовити у реєстрації.

Дії сертифікованого інженера-землевпорядника обмежені підготовкою технічної документації, яка базується на наявних правовстановлюючих документах (державних актах), які презумуються чинними до моменту їх скасування чи визнання недійсними в судовому порядку.

На жаль, у військовий час значно обмежено доступ сертифікованих інженерів-землевпорядників до професійної інформації, зокрема щодо внесених в Державний земельний кадастр наявних обмежень. Проте, враховуючи багаторічний досвід та наявність численних протоколів державних кадастрових реєстраторів по інших об'єктах у випадку перетину/накладки земельної ділянки на наявне зареєстроване обмеження, кадастровий реєстратор у протоколі зазначає дану інформацію як критичну помилку та система не повинна давати можливості внести (сформувати) таку земельну ділянку. Зрештою, наявність обмеження ніяким чином не позбавляє права власності на земельну ділянку чи можливості його задокументувати в реєстрах відповідно до норм чинного законодавства. У випадку перевірки достовірності щодо наявності відповідного обмеження, залишається можливість приведення у відповідність інформації шляхом доступної заяви про внесення змін.

Щодо посилання на затверджений генеральний план села Майдан – опечатка, оскільки, земельна ділянка не використовується для потреб пов'язаною із забудовою та відповідно статті 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) не включає витяг з містобудівної документації. Також слід зазначити, що аналітичний шар Публічної кадастрової карти «об'єкти природно-заповідного фонду» має суто інформативний характер, а не юридичний.

Щодо погодження меж суміжних землекористувачів відповідно до статті 198 Земельного кодексу України, це питання вже багато років є суперечливим. Адже склад даної документації із землеустрою не передбачає погодження меж, а інструкція, якою це було передбачено хоч якось, втратила чинність. Крім того, земельна ділянка межує із землями загального користування, які також не оформлені та їх власники незадокументовані. Дане питання неодноразово було темою суперечок, зокрема на численних засіданнях Кваліфікаційної комісії.

Відповідно до статей 19 та 22 Земельного кодексу України зазначена земельна ділянка належить на праві приватної власності до земель сільськогосподарського призначення. Відповідно до такого виду використання законодавчо встановлено відповідний вид угідь. Як вірно зазначено у листі Жовківської міської ради, на момент обстеження не рілля та навіть не пасовища, а саме відповідно до цільового призначення сільськогосподарські угіддя - сіножаті. Не заперечує того факту, що дана земельна ділянка, можливо на момент обстеження недостатньо доглянута власником, несвоєчасно викорчувані бур'яни чи самосіви. Але, знову ж таки, в час воєнного стану, коли чимало громадян

знаходяться на службі, а багато за кордоном - неможливо ставити риторичних питань до власника земельної ділянки чому не вчасно викорчований самосів. Це зрозуміла та очевидна істина. Точно так само недоглянуті землі комунальної власності, з яких сіється самосів в тому числі.

Мотиви з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного земельного кадастру та копії технічних документів із землеустрою встановлено наступне.

Земельну ділянку з кадастровим номером 4622784400:04:009:0012 сформовано та внесено відомості про неї до Державного земельного кадастру на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Підчеха Любов Семенівна для ведення особистого селянського господарства в селі Майдан Жовківська міська територіальна громада Львівського району Львівської області (розробник ФОП Дмитрів Ганна Андріївна).

Документація розроблена на підставі договору на виконання робіт № 274 від 21.07.2025 року та Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЛВ № 5008 від 15.10.1998 року.

Інформація, яка міститься в розробленій технічній документації із землеустрою, відповідає інформації, яка зазначена в Державному акті на право власності на земельну ділянку, копію якого долучено до складу документації.

Відповідно до пояснювальної записки, кадастрового плану, плану зон обмежень, переліку обмежень щодо використання земельної ділянки, які є складовими вищезазначеної документації із землеустрою, на земельній ділянці з кадастровим номером 4622784400:04:009:0012 – відсутні обмеження та обтяження.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру державна реєстрація земельної ділянок з кадастровим номером 4622784400:04:009:0012 скасовано у зв'язку з поділом (утворились земельні ділянки з кадастровими номерами 4622784400:04:009:0013 та 4622784400:04:009:0014), а згодом з об'єднанням цих земельних ділянок, внаслідок чого утворилася земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016.

Слід зазначити, що відповідно до вимог чинного законодавства до обов'язків розробників документації із землеустрою не відноситься перевірка дійсності чи достовірності наданих замовником документів, зокрема, державних актів на право власності на земельну ділянку.

Додатково зазначаємо, що до повноважень Кваліфікаційної комісії не відноситься питання щодо перевірки підробки документів, а саме державних актів, дане питання відноситься до повноважень правоохоронних органів.

На Публічній кадастровій карті наявний інформаційний шар «Природно-заповідний фонд», що містить інформацію про об'єкти природно-заповідного фонду, актуальні дані про території та об'єкти природно-заповідного фонду, де розташований той чи інший природний заповідник або заказник.

Згідно з відомостями, які зазначені в інформаційному шарі «Природно-заповідний фонд», земельна ділянка з кадастровим номером

4622784400:04:009:0012 (яка є архівною) розташована в межах Регіонального ландшафтного парку місцевого значення «Равське Розточчя».

Звертаємо увагу, що даний шар носить інформаційний характер, відомості про об'єкт природно-заповідного фонду (ПЗФ) не внесено до Державного земельного кадастру.

Стосовно зауваження скаржника щодо посилення в розробленій технічній документації на затверджений генеральний план села Майдан та плану зонування населеного пункту, сертифікованим інженером-землевпорядником надано пояснення в якому зазначено, що це є опечаткою, оскільки, земельна ділянка не використовується для потреб пов'язаною із забудовою.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпорядника Дмитрів Ганни Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дмитрів Ганни Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 1;

«проти» - 7;

«утримались» - 11;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дмитрів Ганни Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 № 014876).**

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О. В.*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Товариства садівників «Зелений мис» від 21.10.2025 № 1-10/25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кульчицькою Тамарою Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011917) 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-44/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Товариства садівників «Зелений мис» стосовно професійної діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника Кульчицької Тамари Олександрівни, в якій зазначено наступне:

«В 1955 році на підставі Рішення Виконавчого комітету Одеської міської ради депутатів трудящих № 1275 «Про виділення додаткових земельних масивів: в районі 14-16 станцій Великого Фонтану, на узбережжі в районі будинку відпочинку «Письменників» та при станції «Календорово» під колективні та індивідуальні сади» відведено додаткові земельні масиви під висадження колективних та приватних фруктових садів підприємствам, організаціям та закладам міста Одеси для розподілу робітникам та службовцям міста, зокрема в районі 14-16 ст. Великого Фонтану в балці – 7 гектарів.

Тобто фактично, з 10.11.1955 року по сьогодні, ТОВАРИСТВО САДІВНИКІВ «ЗЕЛЕНИЙ МИС» (ідентифікаційний код юридичної особи – 23209205) є користувачем земельних ділянок в районі вул. Дача Ковалевського, м. Одеса.

На підставі рішення Одеської міської ради від 31.10.2000 року № 1915-XXIII:

- було затверджено проект відведення та надано Громадській організації «Одеська водно-моторна пристань» (ідентифікаційний код юридичної особи – 23207519) земельну ділянку, площею 0,5753 га, у прибережній зоні, в районі садового товариства «Зелений мис» (причал 133), для будівництва, експлуатації та обслуговування водно-моторної пристані;

- укладено договір на право тимчасового користування землею щодо земельної ділянки, площею 0,5753 га, за адресою: м. Одеса, Київський район, прибережна зона, в районі садового товариства «Зелений мис» (причал 133), для будівництва (терміном на один рік), експлуатації та обслуговування водно-моторної пристані, терміном на 25 років (до 31.10.2025 року), який зареєстрований у книзі записів договорів на право тимчасового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 3 січня 2001 року № 362 (далі по тексту -Договір).

В подальшому Одеською міською радою прийнято рішення від 23.12.2005 № 5120-IV «Про скасування рішення Одеської міської ради від 31.10.2000 № 1915-XXIII» на підставі рішення Приморського районного суду м. Одеси від 22.10.2004 року (залишеного без змін ухвалою Апеляційного суду Одеської області по справі № 22-419/2005 р.)

Однак, Одеська міська рада вважає, що скасування рішення від 31.10.2000 № 1915-XXIII, що послугувало підставою для укладання Договору, не передбачає автоматичного визначення його недійсним та скасування його реєстрації.

В 2003 році ГО «Одеська водно-моторна пристань» (ідентифікаційний код юридичної особи – 23207519) була перейменована в ГО «ВОДНО-МОТОРНЕ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧЕ ТОВАРИСТВО РИБАЛОК-ЛЮБИТЕЛІВ» (далі по тексту ГО «ВМСОТРЛ»).

З 2000 року рішеннями судів усіх інстанцій ГО «Одеська водно-моторна пристань» було заборонено проводити будь-які дії по будівництву доріг, котеджів (куріней) та інших будівельних робіт в районі садового товариства «Зелений мис».

Нещодавно, в березні 2025 року ГО «ВМСОТРЛ» замовила розробку Технічного звіту по топографо-геодезичним вишукуванням земельної ділянок: м. Одеса, вул. Шкіперська, 134, причал 133/134, у виконанні – ПП «Земельно-житловий центр» «Ресурс» (ідентифікаційний код юридичної особи – 34108376, зауважимо, що директором є Гнатенко Ірина Валентинівна, яка є одночасно головою ГО «ВМСОТРЛ») та від імені виконуючого обов'язки Директора – Віталія Габова, звернулось до ПП «Геозем8» (ідентифікаційний код юридичної особи – 36553260) з проханням виконати роботи по виготовленню технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, що належить ГО «ВМСОТРЛ» на праві користування землею згідно договору оренди № 362 від 03.01.2002 р., зареєстрованого в книзі записів договорів за № 362 від 03.0.2001 року для будівництва, експлуатації та обслуговування водно моторної пристані за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вул. Шкіперська, 134, загальною площею 1,4270 га.

На підставі вказаної вище технічної документації від 04.04.2025 року, станом на 23.04.2025 року була сформована земельна ділянка з кадастровим номером 5110136900:49:011:0012, за адресою: Одеська область, м. Одеса, вулиця Шкіперська, 134, та зареєстрована Відділом № 4 Управління реалізації держаної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області та збільшена у розмірі майже втричі.

Тобто, ГО «ВМСОТРЛ» разом з ПП «Геозем8» під недійсним сертифікованим інженером землевпорядником, на підставі недійсних документів незаконно внесли до державного земельного кадастру земельну ділянку, яка:

- фактично є територією пляжу (піску);
- має набагато більшу площею, а саме – 1,4270 га;
- з 1955 року надана в користування ТОВАРИСТВУ САДІВНИКІВ «ЗЕЛЕНИЙ МИС».

Враховуючи викладене, скаржники просять:

1. провести перевірку законності формування земельної ділянки з кадастровим номером 5110136900:49:011:0012, за адресою: Одеська область, м. Одеса, вулиця Шкіперська, 134.

2. позбавити, в разі наявності встановлення порушень, інженера-землевпорядника Кульчицьку Тамару Олександрівну, кваліфікаційного сертифіката.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши копію технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки, що знаходиться в користуванні ГО «Водно-моторне спортивно-оздоровче товариство рибалок любителів» для будівництва,

експлуатації та обслуговування водно-моторної пристані за адресою: Одеська область, м. Одеса, вул. Шкіперська, 134, розроблену ПП «Геозем 8» (сертифікований інженер-землевпорядник Кульчицька Т.О.) встановлено наступне.

Згідно інформації, викладеній в завданні на виконання робіт, технічна документація виготовлена на підставі клопотання ГО «Водно-моторне спортивно-оздоровче товариство рибалок любителів» та договору на виконання робіт. Вихідними даними зазначено: копії документів, що посвідчують особу землевласника та копії документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою.

В пояснювальній записці зазначено, що об'єктом землеустрою є земельна ділянка площею 1,4270 га, яка перебуває в користуванні ГО «ВМСОТРЛ» на праві оренди (копії правовстановлюючих документів додаються).

Також, в технічній документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки наявна копія правовстановлюючих документів на земельну ділянку, а саме копія договору на право тимчасового користування землею від 03.01.2001 року, в п. 2.1 якого зазначено, що земельна ділянка, площею 5753 кв.м (код УКЦВЗ – 1.14.4- землі морського транспорту), надається в тимчасове довгострокове користування, терміном на 25 років (до 31.10.2025 року), для будівництва (терміном на один рік), експлуатації та обслуговування водно-моторної пристані.

Виходячи з вищезазначеного, у користуванні ГО «Водно-моторне спортивно-оздоровче товариство рибалок любителів» згідно договору оренди є земельна ділянка площею 0,5753 га, а згідно матеріалів інвентаризації земельної ділянки її площа складає 1,4270 га.

Згідно статті 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, формування земельних ділянок, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Відповідно до пункту 7 Порядку проведення інвентаризації земель затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476 вихідними даними для проведення інвентаризації земель та земельних ділянок є:

матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;

відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній (цифровій) формі, у тому числі Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі; електронних документів, що містять відомості про результати робіт із землеустрою;

містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;

планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 р., ратифікованої Законом України від 15 червня 2004 р. № 1776-IV, крім проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок;

відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

копії документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку.

Згідно з абзацом першим пункту 8 вищезазначеного Порядку підставою для проведення інвентаризації земель є рішення власників (розпорядників) земельних ділянок, крім випадків, передбачених абзацами шостим - дев'ятим цього пункту. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному статтею 35 Закону України «Про землеустрій».

В Технічній документації із землеустрою розробленій ПП «Геозем 8» (сертифікований інженер-землевпорядник Кульчицька Т.О.) відсутнє рішення власника (розпорядника) земельної ділянки про надання дозволу на її розробку.

Також, земельна ділянка площею 1,4270 га знаходиться в безпосередній близькості до водного об'єкта (моря).

Відповідно до частини третьої статті 60 Земельного кодексу України уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюється прибережна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води.

Межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях та позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту.

Відповідно до постанови Верховного суду України від 11.09.2019 у справі № 487/10132/14-ц (провадження № 14-364цс19):

63.1. У постанові від 21 травня 2014 року у справі № 6-16цс14 Верховний Суд України зазначив, що відповідно до статті 88 ВК України, Порядку

погодження природоохоронними органами матеріалів щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок, затвердженого наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 5 листопада 2004 року № 434 і Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 року № 486, розмір і межі прибережних захисних смуг встановлювались за проектами землеустрою, а на землях населених пунктів - відповідно до існуючих на час встановлення конкретних умов забудови. При наданні відповідних земельних ділянок мають враховуватися положення законодавства щодо меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а у разі відсутності землевпорядної документації (документації із землеустрою, проекту землеустрою) та встановлених у натурі (на місцевості) меж прибережних захисних смуг водних об'єктів, збереження водних об'єктів має досягатися шляхом урахування під час розгляду матеріалів щодо надання цих земельних ділянок нормативних розмірів прибережних захисних смуг, встановлених статтею 88 Водного кодексу України, й орієнтовних розмірів і меж водоохоронних зон, що визначаються відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 року № 486 з урахуванням конкретної ситуації.

63.2. У постановах від 9 вересня 2014 року у справі № 3-77гс14 і від 24 грудня 2014 року у справі № 6-206цс14 Верховний Суд України доповнив зазначені вище висновки, вказавши, що існування прибережних захисних смуг визначеної ширини передбачене законом (статтею 88 ВК України). А тому відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не означає її відсутність, оскільки розміри такої смуги встановлені законом (аналогічного висновку дійшла також Велика Палата Верховного Суду у постановах від 30 травня 2018 року у справі № 469/1393/16-ц і від 19 червня 2019 року у справі № 487/10128/14-ц).

Отже, при розробці технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки сертифікований інженер-землевпорядник Кульчицька Т. О. порушила пункти 7 та 8 Порядку проведення інвентаризації земель затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476, що призвело до порушення прав та законних інтересів власника (розпорядника) земель, а саме Одеської міської ради.

Також, в документації із землеустрою, розробленій сертифікованим інженером-землевпорядником Кульчицькою Т.О., а саме в переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок відсутні обмеження про прибережну захисну смугу.

Отже, при розробці землевпорядної документації, про яку йдеться в скарзі Товариства садівників «Зелений мис», сертифікованим інженером-землевпорядником Кульчицькою Т. О. під час виконання робіт із землеустрою порушено положення, зокрема, статті 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 28 Закону України «Про землеустрій», , статей 60 та 186¹, пункту 12 Розділ IX «Прикінцеві положення» Земельного кодексу України та статті 88 Водного кодексу України, 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).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Кульчицької Тамари Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011917).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кульчицької Тамари Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011917).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 1;

Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кульчицької Тамари Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 № 011917).**

СЛУХАЛИ:

10. Голову Кваліфікаційної комісії Ляхматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області від 06.11.2025 № 21-3-0.41-4420/2-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Гринчишиним Тарасом Ярославовичем (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №001173) 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-kvalifikacziynoyi-komisiyi-44/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Волинській області (далі – Головне управління) про виявлені порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного

земельного кадастру з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Гринчишина Тараса Ярославовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001173).

У вказаному листі викладено наступне:

«Головним управлінням постійно вживаються заходи щодо забезпечення якості робіт із землеустрою розробниками відповідної документації, а також дотримання державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою.

Таким чином в ході моніторингу картографічної основи Державного земельного кадастру, Головним управлінням виявлено земельну ділянку загальною площею 12,6100 га (кадастровий номер 0722184300:05:003:1571) з цільовим призначенням 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка розташована на території Велицької сільської ради (колишня Мельницька сільська рада) Ковельського району.

Дана земельна ділянка сформована на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (дата державної реєстрації земельної ділянки – 20.06.2025), розробник - ФОП "Гринчишин Тарас Ярославович" (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 001173 від 03.01.2013 р.).

Статтею 35 Закону України «Про землеустрій» визначено, що інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, формування земельних ділянок, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

У пояснювальній записці зазначеної документації із землеустрою визначено угіддя земельної ділянки площею 12,6100 га – пасовища та вказано на відсутність багаторічних насаджень.

Додатком 4 Порядку ведення Державного земельного кадастру вказано, що пасовища (код – 002 02), підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640-85); рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки.

Також розробником у розділі «Пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі» документації із землеустрою зазначено, що формування земель виконано з урахуванням їх фактичного використання. Дані відомості зазначено невірно, оскільки згідно з картографічною основою ДЗК та іншими наявними матеріалами дана земельна ділянка покрита лісовими насадженнями.

Крім того, відповідно до картографічних матеріалів, які є додатками до Схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання і охорони земель Мельницької сільської ради Ковельського району, яка затверджена розпорядженням Ковельської районної державної адміністрації від 02.09.2014 № 280, земельна ділянка з кадастровим номером 0722184300:05:003:1571 накладається на лісові землі (викопіювання додається).

З метою підтвердження факту заліснення даної земельної ділянки, Головне управління листом від 03.11.2025 № 8-3-0.32-4375/2-25 звернулося до Державної екологічної інспекції у Волинській області (далі – Інспекція) про можливі проведені перевірки чи огляди земельної ділянки площею 12,6100 га (кад. номер 0722184300:05:003:1571).

В результаті, від Інспекції отримано відповідь (лист № 5-2/2970 від 05.11.2025) про те, що спеціалістами Інспекції 03.10.2025 було виявлено незаконну порубку дерев за межами населеного пункту Рудка Миринська Велицької сільської ради Ковельського району на даній земельній ділянці із ознаками лісовкритості та самозаліснення, на місце події було викликано слідчо-оперативну групу.

Станом на сьогодні по даному факту відкрито кримінальне провадження та проведено розрахунок розміру шкоди завданої навколишньому природному середовищу.

Таким чином, розробником у технічній документації із землеустрою щодо інвентаризації земель зазначено невірні відомості, що призвело до перекручення даних Державного земельного кадастру та створило умови для використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

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

Враховуючи вищенаведене, керуючись статтею 68 Закону України «Про землеустрій» просять розглянути питання щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника ФОП Гринчишину Тарасу Ярославовичу (кваліфікаційний сертифікат № 001173 від 03.01.2013 р.)».

Враховуючий викладене, Головне управління просить Кваліфікаційну комісію вжити заходів реагування щодо порушення законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Гринчишином Т.Я. та звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії його кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 001173 від 03.01.2013 р.

До Кваліфікаційної комісії надійшло клопотання від сертифікованого інженера-землевпорядника Гринчишина Т.Я. у якому він зазначає, що у зв'язку з відсутністю у вільному доступі додатків та інших копій матеріалів, які були долучені до листа Головного управління ним було укладено договір з адвокатом Щербяком Н.В. про надання правової допомоги.

З метою отримання вищезазначених матеріалів 19.11.2025 адвокатом було надіслано адвокатський запит до Головного управління. Станом на 24.11.2025 запитувані матеріали ні адвокатом на сертифікованим інженером-землевпорядником Гринчишином Т.Я. від Головного управління не отримано.

Враховуючи викладене сертифікований інженер-землевпорядник просить перенести розгляд листа Головного управління на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

Разом з тим, до Кваліфікаційної комісії надійшло аналогічне клопотання від адвоката Щербяка Н.В. від 23.11.2025, який діє на підставі ордеру про надання правничої допомоги Гринчишину Тарасу Ярославовичу на підставі договору № 6/н від 19.11.2025.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Розглянувши лист Головного управління, а також долучені до нього матеріали, а саме Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель розроблену сертифікованим інженером-землевпорядником Гринчишином Т.Я. (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 р. № 001173) та викопіювання з картографічної основи державного земельного кадастру а також зі схеми землеустрою Мельницької сільської ради встановлено наступне.

Вищезазначена Технічна документація із землеустрою була розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Гринчишином Т.Я. з метою формування земельної ділянки комунальної власності та внесення відомостей про неї до Державного земельного кадастру. Підставою для розроблення документації стало рішення Велицької сільської ради Ковельського району Волинської області від 20.02.2025 № 43/71 та договір на виконання робіт із землеустрою

Склад документації із землеустрою відповідає нормам статті 57 Закону України «Про землеустрій» згідно якої технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
- в) пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі;
- г) робочий і зведений інвентаризаційні плани;
- г) переліки земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, що посвідчують право на них, що використовуються не за цільовим призначенням, невитребуваних земельних часток (паїв), відумерлої спадщини;
- д) відомості про меліоративну мережу або її складову частину/частини, в тому числі надані центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері гідротехнічної меліорації земель, для державної реєстрації меліоративної мережі або її складової частини/частин у Державному земельному кадастрі, а також про земельні ділянки, на яких вони розміщені;

е) відомості про земельні ділянки (частини земельних ділянок) та масиви земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі.

У разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає:

- а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- б) кадастровий план земельної ділянки;
- в) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- г) відомості про встановлені межові знаки.

У разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає кадастрові плани відповідних земельних ділянок із зазначенням виправлених відомостей про них.

У разі формування земельної ділянки під час інвентаризації земель не допускається:

- а) розташування однієї будівлі на декількох земельних ділянках;
- б) розташування на земельній ділянці лише окремої частини будівлі.

Кадастрові плани земельних ділянок, помилки у відомостях Державного земельного кадастру щодо яких виправляються, погоджуються з власниками таких земельних ділянок (якщо земельна ділянка перебуває у користуванні - також із землекористувачем).

Згідно пояснювальної записки яка міститься у Технічній документації з інвентаризації розробленої Гринчишиним Т.Я. межі земельної ділянки встановлювались в присутності представника сільської ради та суміжних землевласників та землекористувачів, встановлено наявність земель за цільовим призначенням та угоддя якими представлена земельна ділянка, визначено стан використання земель.

Разом з тим, в пропозиціях щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі сертифікованим інженером-землевпорядником Гринчишиним Т.Я. зазначено, що формування земельної ділянки площею 12,6100 га здійснено ним з урахуванням детального аналізу наданих замовником документів, планово-картографічних матеріалів та іншої інформації яка розміщена на публічній кадастровій карті України.

Формування земельної ділянки виконано з рахуванням індексно-кадастрових карт, з урахуванням фактичного використання земель та меж суміжних (раніше сформованих) земельних ділянок, відомості про які внесено до Державного земельного кадастру.

Також зазначено, що розбіжностей між інформацією, що міститься у документах що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі при проведенні інвентаризації не встановлено.

Згідно опису меж земельної ділянки, що інвентаризується суміжними землекористувачами є сільська рада. Земельна ділянка представлена угоддями – пасовища. Обмеження у використанні земель – відсутні.

Враховуючи зазначене, за результатом опрацювання наявних матеріалів інформація Головного управління щодо зазначенням розробником (Гринчишиним Т. Я.) у технічній документації із землеустрою щодо інвентаризації земель невірних відомостей, що призвело до перекручення даних Державного земельного кадастру та створило умови для використання земельної ділянки не за цільовим призначенням не знайшла свого підтвердження. Згідно листа Державної екологічної інспекції у Волинській області від 05.11.2025 № 5-2/2970 за результатами огляду спеціалістами Інспекції 03.10.2025 земельної ділянки площею 12,6100 га (кадастровий номер 0722184300:05:003:1571) за межами населеного пункту Рудка Миринська Велицької сільської ради Ковельського району виявлено незаконну порубку дерев на даній земельній ділянці із ознаками лісовкритості та самозаліснення.

У матеріалах наданих Головним управлінням відсутні матеріали і документи, які б підтверджували віднесення земельної ділянки, що інвентаризувалась, до лісовкритих земель та/або земель лісового фонду (копії матеріалів лісовпорядкування, документів що посвідчують право на земельні ділянки лісового фонду, відомості лісогосподарських підприємств тощо).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Гринчишина Тараса Ярославовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001173).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гринчишина Тараса Ярославовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001173).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 2;

Два члени кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гринчишина Тараса Ярославовича (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 001173).**

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Соколова Івана Олександровича від 05.11.2025 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Калайдою Світланою Вікторівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000244) та Мішуном Олегом Петровичем (кваліфікаційний сертифікат від 04.08.2015 №013036) 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-44/>.

ТОВ «Землевпорядник» у складі якого працюють сертифіковані інженери-землевпорядники Калайда С. В. та Мішун О. П. скористалось своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Леонід Шевчук.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга громадянина Соколова Івана Олександровича на дії сертифікованих інженерів-землевпорядників ТОВ «Землевпорядник» Калайду Світлану Вадимівну (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.01.2013р. №000244) та Мішуна Олега Петровича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 04.08.2015р. №013036).

У зверненні зазначається, що ТОВ «Землевпорядник» (сертифіковані інженери-землевпорядники Калайда С.В. (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.01.2013р. №000244) та Мішун О.П. (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 04.08.2015р. №013036) на підставі рішення XXXXXI сесії 7 скликання Кінецьпільської сільської ради від 17.09.2020р. №8 розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Моспанову Д.С. для будівництва господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що розташована за адресою: вул. Вишнева 1-Б в с Кінецьпіль Первомайського району Миколаївської області з порушенням норм земельного законодавства.

При розробленні вищевказаного проекту землеустрою сертифікованими інженерами-землевпорядниками порушено вимоги статті 50 Закону України «Про землеустрій», діючої на час розробки Проекту землеустрою Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 від 09.04.1998р. №56, а саме, в матеріалах проекту землеустрою не відображено водонапірну вежу та свердловину, які містяться на земельній ділянці та за рахунок яких забезпечується водопостачанням мікрорайон, що стало результатом введення в оману органів самоврядування під час розгляду та затвердження проекту.

Земельна ділянка, на яку розроблено проект землеустрою 18.04.1995р. Рішенням Кінецьпільської сільської ради №29 була виділена ТОВ ВКК «Істок» для будівництва торговельного комплексу.

На цій земельній ділянці ТОВ ВКК «Істок» було вчинено ряд дій, а саме: встановлено торговельний кіоск, водонапірну вежу, артезіанську свердловину, електричну підстанцію, проведено благоустрій вулиці.

Рішенням Кінецьпільської сільської ради №52 від 27.06.2008р. надано дозвіл на будівництво.

Рішенням виконкому Кінецьпільської сільської ради присвоєно адресу артсвердловині ТОВ ВКК «Істок» Вишнева 1-а.

З незалежних від ТОВ ВКК «Істок» причин вони не змогли впорядкувати документи на земельну ділянку відповідно до норм законодавства, та на цей час намагається відстояти свої права в суді.

Розроблений з порушенням законодавства ТОВ «Землевпорядник» проект землеустрою, який не містить інформації про наявні на земельній ділянці об'єкти призвів до передачі земельної ділянки у власність гр. Моспанову Д. С., що позбавило прав на оформлення земельної ділянки ТОВ ВКК «Істок».

До Кваліфікаційної комісії надійшло заперечення на скаргу від ТОВ «Землевпорядник», в якому зазначається наступне.

Документація із землеустрою, яка є об'єктом звернення гр. Соколова І. О. не містить підпису та печатки сертифікованого інженера-землевпорядника Калайда Світлана Вадимівна (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.01.2013р. №000244), даний інженер-землевпорядник не приймала участі в розробці документації.

Проект землеустрою розроблено ТОВ «Землевпорядник» (сертифікований інженер-землевпорядник Мішун О. П. (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 04.08.2015р. №013036) на замовлення гр. Моспанов Дмитро Сергійович, на підставі рішення XXXXXI сесії 7 скликання Кінецьпільської сільської ради від 17.09.2020р. №8. Ділянці присвоєно адресу вул. Вишнева 1-Б. В подальшому дане рішення слугувало підставою для складання проекту землеустрою з метою формування земельної ділянки як об'єкту цивільних прав. За результатами сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 4825482800:02:062:0002.

В запереченні зазначається, що відповідно п. 1 статті 34 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» на кадастровому плані відображаються, в тому числі «контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці».

Відповідно до пункту 1 статті 181 Цивільного кодексу України, до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. На час обстеження земельної ділянки та проведення польових геодезичних вишукувань була розташована нефункціонуюча водонапірна башта. Враховуючи, що споруда водонапірна башта не відноситься до нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), дана водонапірна башта не була відображена на кадастровому плані.

Також ТОВ «Землевпорядник» звертає увагу, що гр. Соколов І. А. стосовно питань описаних у скарзі звертався до Первомайського міськрайонного суду(справа 484/6701/23(яким ухвалено: в задоволенні позовних вимог відмовити. Згідно констатуючої частини рішення суду: посилання на той факт, що ТОВ «Істок» був чи то користувачем чи то власником водонапірної башти, яка знаходиться на спірній земельній ділянці не підтверджено належними та

допустимими доказами. При розробленні, погодженні, затвердженні проект землеустрою, зауваження до його змісту порядку погодження, зауважень компетентних органів, кадастрових реєстраторів, експертів не було.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Відповідно до пункту «б» статті 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки).

Геодезичні вишукування є топографо-геодезичні та картографічні роботи - процес створення геодезичних, топографічних і картографічних матеріалів, даних, топографо-геодезичної та картографічної продукції.

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, в тому числі, при геодезичних вишукуваннях під час розробки документації із землеустрою, законодавства про топографо-геодезичну і картографічну діяльність державних стандартів, норм і правил у сфері геодезії і картографії.

Відповідно до п.1.3.1. Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 затвердженої наказом Головного управління геодезії та картографії від 09.04.1998р. №56, на топографічних планах масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 достовірно та з потрібною точністю і детальністю (залежно від масштабу плану) відображують:

- будинки і будівлі, їхні характеристики згідно з умовними знаками;
- об'єкти водопостачання - колодязі, колонки, резервуари, відстійники, природні джерела і т.ін.;

Відповідно до статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» на кадастровому плані земельної ділянки відображаються:

- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці.

В проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Моспанову Дмитру Сергійовичу для будівництва господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що розташована за адресою: вул. Вишнева 1-Б в с Кінецьпіль Первомайського району Миколаївської області наявний план горизонтальної зйомки, креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру, кадастровий план земельної ділянки, на яких відсутні відомості про межі земельних угідь під спорудами, наявними на земельній ділянці, межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок.

Таким чином при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Моспанову Дмитру Сергійовичу для будівництва господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що розташована за

адресою: вул. Вишнева 1-Б в с Кінецьпіль Первомайського району Миколаївської області ТОВ «Землемір» порушено ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», ст. 50 Закону України «Про землеустрій».

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 зупинення дії кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

1. Зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Калайди Світлани Вадимівни** (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.01.2013р. №000244), у зв'язку із тим, що вона не брала участі у розробці документації із землеустрою.

2. Звернутись з поданням до Держгеокадастру України щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Мішуна Олега Петровича** (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 04.08.2015р. №013036).

Пропозиція поставлена на голосування:

1. Зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Калайди Світлани Вадимівни** (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.01.2013р. №000244), у зв'язку із тим, що вона не брала участі у розробці документації із землеустрою

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Два члени кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: Зняти з розгляду питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника **Калайди Світлани Вадимівни** (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 03.01.2013р. №000244), у зв'язку із тим, що вона не брала участі у розробці документації із землеустрою

2. Звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мішуна Олега Петровича** (кваліфікаційний сертифікат від 04.08.2015 №013036).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 11;

«проти» - 1;

«утримались» - 6;

Два члени кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мішуна Олега Петровича (кваліфікаційний сертифікат від 04.08.2015 №013036).**

СЛУХАЛИ:

12. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов скарга Кабана Олександра Миколайовича від 06.11.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Замулою Олегом Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.09.2013 № 010912) 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-44/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

У зверненні громадянина Кабана Олександра Миколайовича повідомляється про порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Замулою Олегом Анатолійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.09.2013 № 010912) вимог земельного законодавства.

Зокрема, скаржником стверджується, що на його думку у 2025 році сертифікованим інженером-землевпорядником Замулою О.А. (ПП «АЛ-МАЗ») при розробленні технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 0,4431 га 7123489000:02:001:0744 по вул. Господарській, 4 с. Шарнопіль Уманського району Черкаської області було порушено вимоги низки нормативно-правових актів.

Скаржник заявляє, про порушення розробником при розробці документації із землеустрою вимог статті 22 Закону України «Про землеустрій» та пункту 8 Порядку інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 №476, зокрема те, що рішенням Монастирищенської

міської ради від 27.03.2025 року №25-102/VIII «Про надання дозволу на виготовлення технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель в межах Монастирищенської міської територіальної громади (за межами населених пунктів) було надано дозвіл на проведення інвентаризації земель лише за межами населених пунктів. Однак розробником технічної документації було безпідставно проінвентаризовано земельну ділянку, яка згідно матеріалів технічної документації розташована в межах с. Шарнопіль, Уманського району Черкаської області.

Також скаржник заявляє, що на зведеному інвентаризаційному плані, робочому інвентаризаційному плані, схемі прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості зазначені не всі об'єкти нерухомого майна, що розташовані на земельній ділянці, що інвентаризується. Крім того, скаржник наголошує, що на земельній ділянці що інвентаризується наявна лінія електропередач напругою 0,4 кВ, яка не була відображена в матеріалах технічної документації (а також відсутні обмеження), що є порушенням вимог п. 18 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 №476, статті 25 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Замули Олега Анатолійовича надійшло заперечення до Кваліфікаційної комісії. В ньому він заперечує щодо викладених у листі Кабана О.М. порушень й наголошує на дотриманні ним положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою під час розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 0,4431 га 7123489000:02:001:0744 по вул. Господарській, 4, с. Шарнопіль Уманського району Черкаської області.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

В ході розгляду звернення та обставин встановлено, що скаржник обмежився посиланням на норми законодавства, які на його думку були порушені розробником документації із землеустрою, та узагальненими твердженнями.

Трактування скаржником безпідставного проведення робіт із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 0,4431 га 7123489000:02:001:0744 по вул. Господарській, 4, с. Шарнопіль Уманського району Черкаської області є сумнівним. З огляду на вимоги статті 19 Закону України «Про землеустрій» організація та здійснення землеустрою, проведення інвентаризації земель та земельних ділянок усіх форм власності належить до повноважень сільських, селищних, міських рад у сфері землеустрою. Крім рішення Монастирищенської міської ради від 27.03.2025 року №25-102/VIII «Про надання дозволу на виготовлення технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель в межах Монастирищенської міської територіальної громади, що слугувало підставою для проведення робіт із землеустрою. На виконання цього рішення головою Монастирищенської міської ради (О.М.Тищенко) 20.06.2025

затверджене технічне завдання на виконання робіт із виконавцем ПП «АЛ-МАЗ» (виконавчий директор Шкарівський Я.К.), яке було погоджене з Кабаном Ю.М. (скаржником).

Так в подальшому було розроблено документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки комунальної власності (господарський двір), на якій знаходиться об'єкт нерухомого майна яке належить гр. Кабану Юрію Миколайовичу на підставі витягу з Державного реєстру речових прав №60279814 від 10.06.2025. Після державної реєстрації земельної ділянки яка відбулася 25.06.2025 технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки комунальної власності була передана на затвердження до сесії Монастирищенської міської ради.

Відповідно до рішення сесії Монастирищенської міської ради №27 - 68/VIII від 09 жовтня 2025 року пунктом 1 було затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки комунальної власності площею 0,4431 га кадастровий номер 7123489000:02:001:0744, яка розташована по вул. Господарській, 4 с. Шарнопіль Уманського району Черкаської області, пунктом 2 було передано Кабану Юрію Миколайовичу в оренду терміном на 10 років земельну ділянку сільськогосподарського призначення площею 0,4431 га кадастровий номер 7123489000:02:001:0744 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код згідно КВЦПЗ - 01.01) по вул. Господарській, 4 с. Шарнопіль Уманського району.

У запереченні від сертифікованого інженера-землевпорядника Замули О.А. вказано, що на час проведення інвентаризації, крім того майна, що вказано в кадастровому плані інше по факту було відсутнє. Так, на ділянці до проведення інвентаризації перебували металевий конструкція – навіс, як безхазяйне майно, яке було попередньо демонтовано міською радою. Також зазначено, що на межі земельної ділянки знаходиться опора лінії електропередач 0,4 кВ, але під час інвентаризації заявлено, що вона стоїть на межі земельних ділянок і використовується для внутрішньогосподарського використання.

Зважаючи на вивчені під час розгляду звернення обставини Кваліфікаційна комісія інженерів-землевпорядників не може встановити факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Таким чином, ознак порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Замулою О.А. законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади не встановлено. Враховуючи викладене пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Замули Олега Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.09.2013 № 010912).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Замули Олега Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.09.2013 №010912).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 16;

«утримались» - 2;

Два члени кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Замули Олега Анатолійовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.09.2013 №010912).**

СЛУХАЛИ:

13. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов скарга Волосянка Петра Федоровича від 10.11.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Кулаківською Алісою Валентинівною (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 №013274) 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-44/>.

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

Разом з тим, адвокат Пасічник С.П., який представляє інтереси Волосянка Петра Федоровича згідно Договору про надання правової допомоги від 11.11.2024 № б/н приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головка.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга від громадянина Волосянка Петра Федоровича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Кулаківську Алісу Валентинівну (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013274), щодо порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

У своїй скарзі скаржник зазначає, що кооператив «Очаг» подарував приміщення майстерні громадянину, згідно Договору дарування майстерні від 14.05.1997 зареєстровано в реєстрі за № 1753. У 2007-2008 рр. Волосянком Петром Федоровичем був замовлений в ПП «Земельно-Юридичний центр» проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою отримання в оренду для розташування та облаштування майстерні, що розташована в Хмельницькій області, Хмельницький район, на території Пироговецької сільської ради, с. Пирогівці, вул. Центральна, 15, площею 0,1400 га. Рішенням 11-ої сесії V скликання Пироговецька сільська рада від 14.10.2007 № 02 та згідно заяви замовника, надано дозвіл на розроблення документації, а Рішенням 20-ої сесії V скликання від 29.10.2008 № 07 затверджено його. В проекті землеустрою були погодження, а саме: висновок відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства від 16.04.2008 № 1272, погодження Управління земельних ресурсів у Хмельницькому районі Хмельницької області від 12.08.2008 № 1722, а також проект землеустрою пройшов державну землевпорядну експертизу та отримав висновок державної експертизи землевпорядної документації від 19.06.2008 № 572 і був оцінений позитивно та погоджений. Відповідно до реєстраційної картки Центру Державного земельного кадастру земельна ділянка сформована 09.12.2008, інформація про оренду земельної ділянки внесена до Державного земельного кадастру та їй присвоєний кадастровий номер 6825086700:01:010:0268. Заключено договір оренди земельної ділянки на 49 років, який виконується сторонами та вноситься орендна плата.

Рішенням 36-ої сесії VI скликання Пироговецької сільської ради від 10.03.2015 № 05 передано в постійне користування Службі автомобільних доріг у Хмельницькій області земельну ділянку з кадастровим номером 25086700:01:005:0017. У 2023 році Служба автомобільних доріг у Хмельницькій області в добровільному порядку на підставі виготовлення технічної документації із землеустрою внесла зміни в Державний земельний кадастр щодо лінійних координат земельної ділянки з вищезазначеним кадастровим номером.

Скаржник звернувся до Хмельницької міської ради, яка в свою чергу надала йому відповідь 14.10.2025 № П-5383-25, що технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) по вул. Центральна в с. Пирогівці, до структурних підрозділів Хмельницької міської ради не подавалась на затвердження. Земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі у 2023 році, про що надано Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9981418402025 від 09.10.2025 року.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Кулаківської Аліси Валентинівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013274), в якому вона зазначає, що у листопаді 2023 року до Приватного підприємства «Земельно-юридичний центр» (далі – ПП «ЮРЗЕМЦЕНТР»), директором якого вона є, звернувся громадянин Волосянко Петро Федорович та замовив виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), оскільки в Державному земельному кадастрі земельна ділянка з кадастровим

номером 6825086700:01:010:0268 не була зареєстрована. Так, 16.11.2023 року згідно договору №175/23 ПП «ЮРЗЕМЦЕНТР» було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), площею 0,14 га, за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, с. Пирогівці, вулиця Центральна, 15. Документація була розроблена згідно наявних у Волосянка Петра Федоровича документів:

- Рішення Пироговецької сільської ради № 25 від 21.10.2019 року про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для розташування та облаштування майстерні;

- Типового договору оренди землі від 13.08.2010 року укладеного між Пироговецькою сільською радою та Волосянком Петром Федоровичем на земельну ділянку площею: 0,14га;

- Договору дарування майстерні №1753 від 14.05.1997 року.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) була підписана Волосянком Петром Федоровичем, а також погоджена суміжними землекористувачами Волосянко Р.В. та Службою відновлення та розвитку інфраструктури у Хмельницькій області (колишня назва - Служба автомобільних доріг у Хмельницькій області), погодження замовник здійснював самостійно.

01 грудня 2023 року було сформувано заяву щодо державної реєстрації земельної ділянки № 9707409022023, а 04.12.2023 року ця заява була опрацьована і земельна ділянка була внесена до Державного земельного кадастру з кадастровим номером 6825086700:01:010:0268. Після цього ПП «ЮРЗЕМЦЕНТР» передало Волосянку Петру Федоровичу примірник документації (акт прийому-передачі виконаних робіт).

Загалом сертифікована інженер-землевпорядник зауважує, що викладена у зверненні Волосянка Петра Федоровича до Кваліфікаційної комісії інженерів-землевпорядників Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, інформація не відповідає дійсності.

По-перше, твердження гр. Волосянка Петра Федоровича про те, що він дізнався про реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 6825086700:01:010:0268 в Державному земельному кадастрі лише 14.10.2025 року, є неправдивою. Оскільки 16.11.2023 року, він як замовник підписував та погоджував технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), потім у 2024 році подавав її на затвердження і отримав результат рішення Хмельницької міської ради № 12 від 25.07.2024 року про передачу земельної ділянки в оренду.

По-друге, твердження гр. Волосянка Петра Федоровича, про те, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка розроблена ПП «ЮРЗЕМЦЕНТР» не подавалась на затвердження до Хмельницької міської ради у 2023 році, також є неправомірним. Крім того, згідно ст.17-2 Земельного кодексу України подання заяв, передбачених цим Кодексом, іншими нормативно-правовими актами у сфері земельних відносин до органів державної влади, Верховної Ради

Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб здійснюється лише у письмовій формі шляхом особистого звернення, надсилання поштовим відправленням або подання в електронній формі. Також варто додати, гр. Волосянко Петро Федорович уклав договір про надання правової допомоги з адвокатом Пасічником Сергієм Петровичем, який в свою чергу не розібравшись у ситуації, та з незрозумілою метою замовив в іншій землевпорядній організації, а саме: ПП «Поділляземінвест», технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), на цю ж земельну ділянку, з цим же кадастровим номером 6825086700:01:010:0268 та 08.05.2025 року подав цю документацію на затвердження до Хмельницької міської ради. Його звернення було винесено на засідання постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Хмельницької міської ради 29.08.2025 року, та йому було відмовлено в задоволенні клопотання, оскільки земельна ділянка по вул. Центральній, 15 в селі Пирогівці сформована у відповідності до норм Земельного кодексу України, має визначений кадастровий номер 68250786700:01:020:0268.

Також це питання було винесено на розгляд сесії Хмельницької міської ради та рішенням Хмельницької міської ради № 37 від 11.09.2025 року, адвокату Пасічнику С.П. в інтересах ФОП Волосянко П.Ф. було відмовлено у задоволенні його клопотання.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

За результатом розгляду наявних матеріалів, встановлено, що сертифікований інженер – землевпорядник Кулаківська Аліса Валентинівна на підставі договору від 16.11.2023 № 175/23, на замовлення громадянина Петра Волосянка розробила технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) із земель комунальної власності (категорія – землі житлової та громадської забудови) для розташування та облаштування майстерні, що розташована в селі Пирогівці по вул. Центральна, 15 на території Пироговецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області, на підставі рішення 35 сесії 7 скликання Пироговецької сільської ради Хмельницького району Хмельницької області № 25 від 21.10.2019 року. У 2008 році громадянину Волосянку Петру Федоровичу подарували майстерню (Договір дарування майстерні від 14.05.1997 зареєстровано в реєстрі за № 1753).

За даними Департаменту Державного земельного кадастру відомості про земельну ділянку до Державного земельного кадастру були внесені у 2023 році, зареєстровано речове право на нерухоме майно, кадастровий номер 6825086700:01:010:0268, площа земельної ділянки становить - 1,14 га.

Слід зазначити, що при розробці та складанні технічної документації із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник долучив всі потрібні матеріали та документи, які відповідають ст. 55 Закону України «Про землеустрій». У 2010 році був заключений договір оренди на земельну ділянку на 49 років.

З земельною ділянкою (кадастровий номером 25086700:01:005:0017) Служби автомобільних доріг у Хмельницькій області ділянка скаржника не перетинається, накладок немає.

Скаржник вважає, що сертифікований інженер –землевпорядник Кулаківська А.В. порушила законодавство у сфері земельних відносин, а саме: ст. 186 Земельного кодексу України, в тому що, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) затверджується власником (розпорядником) земельної ділянки.

У липні 2023 року Хмельницька міська рада зареєструвало своє право, бо як і тоді так і на теперішній час інформація щодо орендаря земельної ділянки у Державному земельному кадастрі відсутня. Громадянин Волосянко Петро Федорович подав заяву на державну реєстрацію земельної ділянки у грудні 2023 року.

Згідно ч.2 ст. 55 Закону України «Про землеустрій» у редакції від 08.06.2023 року: технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Згідно ч.3 ст.55 Закону України «Про землеустрій»: У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу).

Згідно ч.5 ст.186 Земельного кодексу України в редакції чинній станом на 17.09.2023 року: технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) затверджується: у разі передачі на підставі такої документації земельної ділянки у власність та користування Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування - рішенням таких органів; в інших випадках - власником (розпорядником) земельної ділянки, а щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, що перебуває у користуванні, - землекористувачем;

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

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

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

У зв'язку з тим, що у гр. Волосянка Петра Федоровича був укладений типовий договір оренди землі від 13.08.2010 року, розроблення технічної

документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) не потребувало отримання дозволу від органу місцевого самоврядування згідно ч.2 і ч.3 ст. 55 Закону України «Про землеустрій», а також згідно чинній на момент реєстрації в Державному земельному кадастрі земельної ділянки з кадастровим номером 6825086700:01:010:0268, редакції Земельного кодексу від 17.09.2023 року, технічна документація не потребувала затвердження органом місцевого самоврядування.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Кулаківської Аліси Валентинівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013274).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кулаківської Аліси Валентинівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013274).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 12;

«утримались» - 4;

Четверо членів кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кулаківської Аліси Валентинівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.12.2017 № 013274).**

III. Розгляд заяви гр. Пирожик Марти Степанівни від 24.11.2025 про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника у зв'язку із його втратою.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Ольгу Лахматову, яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла заява Пирожик Марти Степанівни від 24.11.2025 про видачу дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 08.02.2021 № 014611, виданого Національним університетом біоресурсів і природокористування України відповідно до рішення Кваліфікаційної комісії від 28.01.2021 протокол № 1, у зв'язку із його втратою.

Статтею 66 Закону України «Про землеустрій» визначено, що видача кваліфікаційного сертифіката інженерам-землевпорядникам, які склали кваліфікаційний іспит, видача свідоцтва про підвищення кваліфікації, видача їх дублікатів здійснюється навчальним закладом, на базі якого складається кваліфікаційний іспит або підвищується кваліфікація за рішенням Кваліфікаційної комісії.

Пропозиція поставлена на голосування: прийняти рішення про видачу навчальним закладом – Національним університетом біоресурсів і природокористування України **Пирожик Марті Степанівні** дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 08.02.2021 № 014611.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Три члени комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: здійснити видачу навчальним закладом – Національний університет біоресурсів і природокористування України **Пирожик Марті Степанівні** дубліката кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 08.02.2021 № 014611.

IV. 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 надійшли 4 протоколи від вищих навчальних закладів щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

- протокол Національного університету водного господарства та природокористування (Інститут післядипломної освіти) від 17.11.2025 № 83-I/3;
- протокол Національного університету «Львівська політехніка» (Інститут геодезії) від 24.11.2025 № 8;
- протокол Відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури» від 26.11.2025 № 7;
- протокол Білоцерківського національного аграрного університету (Інститут післядипломного навчання) від 26.11.2025 № 15.2025.

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.	Андреєв Олександр Валентинович
2.	Баликіна Дар'я Ігорівна
3.	Борисюк Сергій Михайлович
4.	Височанський Андрій Васильович
5.	Войналович Ігор Володимирович
6.	Волощак Андрій Мар'янович

7.	Голіч Іван Зіновійович
8.	Гордієнко Юрій Юрійович
9.	Дєдков Андрій Володимирович
10.	Замула Анатолій Андрійович
11.	Іванюк Павло Петрович
12.	Кузмяк Юлія Володимирівна
13.	Кулаківська Аліса Валентинівна
14.	Меленчук Сергій Ігорович
15.	Нікітюк Сергій Петрович
16.	Оверко Станіслав Сергійович
17.	Огородник Юрій Леонтійович
18.	Павлішин Олег Анатолійович
19.	Празнічний Руслан Анатолійович
20.	Пузирна Ольга Василівна
21.	Сімаченко Віталій Геннадійович
22.	Смолярчук Андрій Васильович
23.	Ступень Роман Михайлович
24.	Хоптяк Тетяна Романівна
25.	Чередарчук Ігор Володимирович
26.	Чернишов Іван Васильович
27.	Штуріпіта Олена Ігорівна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 17;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

Три члени кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити протоколи та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації зазначеним вище сертифікованим інженерам-землевпорядникам.

V. 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 Білоцерківського національного аграрного університету:

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

№ з/п	Прізвище, 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.	Листоферов Антон Артурович
7.	Малаш Вікторія Анатоліївна
8.	Михайлик Катерина Олександрівна
9.	Петров Олександр Володимирович
10.	Семенов Дмитро Валерійович

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

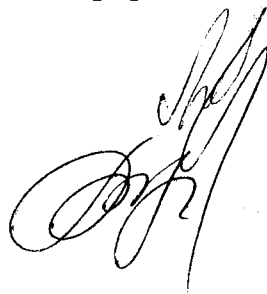
№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Нестеренко Світлана Вікторівна

Оскільки питання порядку денного вичерпані, засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника закрито.

Додаток: відеозапис засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника за посиланням: <https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisiia/>.

Голова Кваліфікаційної комісії

Секретар Кваліфікаційної комісії



Ольга ЛАХМАТОВА

Людмила ЧМУТОВА