

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

Протокол засідання № 12

19.12.2025

м. Київ

Присутні члени
Кваліфікаційної комісії:

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

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

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

3. Скарга Лагно Юрія Петровича від 10.11.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Боклаг Валентиною Андріївною (кваліфікаційний сертифікат від 01.03.2013 №000678);

4. Скарга Фундовни Валентини Миколаївни від 20.11.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Федоровою Іриною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000390);

5. Скарга Костирі Євгенії Ігорівни від 19.11.2025 (додатково до звернення від 07.11.2025) щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Устич Людмилою Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001522);

6. Звернення ГО «Українська природоохоронна група» від 21.11.2025 № 1181/20245 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Деяк Наталією Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 05.07.2017 № 013490);

7. Скарга Боричок Івана Васильовича від 24.11.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Безноськом Валерієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 №014963);

8. Скарга Бердянської окружної прокуратури Запорізької області від 14.11.2025 № 50-2005ВИХ-25 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Трегубом Костянтином Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 №011964);

9. Скарга Слідчого управління Головного управління Національної поліції в Тернопільській області № 166106-2025 від 26.11.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Морозом Іваном Леонідовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 №014438);

10. Скарга Жовківської міської ради Львівського району Львівської області від 02.12.2025 № 07-08/640 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Дмитрів Ганною Андріївною (кваліфікаційний сертифікат від 22.06.2022 №014876);

11. Скарга Жовківської міської ради Львівського району Львівської області від 02.12.2025 № 07-08/641 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лах Євгеном Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 №010206).

III. Розгляд протоколу від навчального закладу та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації сертифікованим інженерам-землевпорядникам:

- протокол ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України від 17.12.2025 № 10.

IV. 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;

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

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

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло 6 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.	Богомол Людмила Михайлівна
2.	Коваль Василь Вікторович
3.	Мороз Галина Романівна
4.	Назарук Денис Ігорович
5.	Сікалюк Юрій Олегович

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

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові	Підстава не допуску
1.	Куляк Руслан Юрійович	Відсутній документ, що підтверджує стаж роботи за спеціальністю не менше одного року.

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити зазначені списки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити вищезазначені списки.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

СЛУХАЛИ:

1. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Майданюка Сергія Івановича від 14.10.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Андреевою Мариною Сергіївною (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014812).

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-45/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист адвоката Майданюка Сергія Івановича в якому зазначено наступне:

«Будучи адвокатом по цивільній справі №389/3915/21 мною встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Андреевою Мариною

Сергіївною розроблено проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок з грубим порушенням земельного законодавства, а саме мова йде про дві земельні ділянки, що знаходиться за адресою с. Суботці, Кропивницького району, Кіровоградської області кадастрові номери 3522286300:51:000:0053, 3522286300:51:000:0054.

Встановлено та документально підтверджено рішенням суду наступне:

Рішенням Суботцівської сільської ради від 13.11.2020 №1196, Гупало Ганні Михайлівні, надано дозвіл на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність загальною площею 0,40 га, в тому числі 0,35 га та 0,05 га під господарськими будівлями та дворами - для ведення особистого селянського господарства (код класифікації видів угідь цільового використання земель 01.03) за рахунок земель сільськогосподарського призначення Суботцівської сільської ради за адресою: с. Суботці, Знам'янського району, Кіровоградської області.

Зазначеним земельним ділянкам присвоєно кадастрові номери:

земельна ділянка площею 0,3542 га - кадастровий номер 3522286300:51:000:0053 (Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5115737312021 від 05.01.2021);

земельна ділянка площею 0,0457 га - кадастровий номер 3522286300:51:000:0054 (Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-3221468962021 від 13.01.2021).

Також, Висновок про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки був наданий начальником житлово - комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури, енергетики, захисту довкілля та з питань цивільного захисту Знам'янської районної державної адміністрації Кіровоградської області Олександром Федорченком (№ 517 від 28.12.2020).

Вказаний проект пройшов погодження у ГУ Держгеокадастру у Вінницькій області на що був отриманий позитивний Висновок № 31196/82-20 від 30.12.2020р.

Однак, замість того, аби затвердити погоджений проект землеустрою, Суботцівська сільська рада рішенням від 31.08.2021 року №1655, надала дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству Суботцівському СКП «Сількомунгосп» Кропивницького району Кіровоградської області у постійне користування орієнтовною площею 0,3999 га для будівництва і обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (код класифікатора видів цільового призначення земель - 03.12.) що знаходиться за адресою с. Суботці, Кропивницького району, Кіровоградської області кадастрові номери 3522286300:51:000:0053, 3522286300:51:000:0054.

При цьому, вказане рішення не передбачало зміну цільового призначення вищевказаних земельних ділянок.

Однак, сертифікованим інженером-землевпорядником Андреевою Мариною Сергіївною здійснено розробку вищевказаних проектів землеустрою

та здійснено зміну цільового призначення земельних ділянок без відповідного рішення сільської ради.

Крім того, судом встановлено, що сертифікований інженер-землевпорядник Андрєєва Марина Сергіївна розробила проекти землеустрою всупереч генерального плану та плану зонування Суботцівської сільської ради, що підтверджено рішенням Знам'янського міськрайонного суду Кіровоградської області від 08.02.2023 року №389/391521, яке набрало законної сили.

Так, згідно висновків суду, викладених у абз.2 арк.19 рішення, суд встановив: «В подальшому цільове призначення земельних ділянок було змінено на 03.12 (Для будівництва та обслуговування, будівель закладів комунального обслуговування), внесено за заявою як виявлена помилка. Разом з цим, державний кадастровий реєстратор в судовому засіданні вказала, що не перевіряла чи дійсно мала місце помилка. Ні генплан, ні зонінг не містять відомостей про віднесення земельних ділянок до КВЦПЗ - 03.12. ОНІМСС*

зміна цільового призначення спірних земельних ділянок відбулася з порушенням.»

Разом з цим, мною адвокатом Майданюком С.І. було документально підтверджено, ще декілька грубих порушень земельного законодавства під час розробки даного проекту землеустрою.

З офіційної відповіді ДП «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії» від 14.12.2021 року №628 вбачається, що «на протязі періоду з 01 січня 2020 року по 10 грудня 2021 року ФОП Андрєєва Марина Сергіївна координати та висоти геодезичних пунктів не замовляла. ФОП Андрєєва Марина Сергіївна без офіційного замовлення координат пунктів у Адміністратора Банку геодезичних даних невправі використовувати сторонні не легітимні координати та висоти пунктів, які є вихідними даними для виконання топографо-геодезичних та кадастрових робіт. ФОП Андрєєва Марина Сергіївна не вправі перетворювати координати із системи СК-63 у систему УСК-2000 за допомогою трансформаційного поля (Розробник ДП «НДПГК»), так як воно не передавалося, крім підприємств Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Однак, ФОП Андрєєва Марина Сергіївна під час здійснення землеустрою у період з 01 січня 2020 року по 10 грудня 2021 року докладала у документацію із землеустрою виписку із координат і висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних від 08.08.2021 року, видану на ім'я іншого суб'єкта господарювання, а саме ФОП Андрєєва Олександра Валентиновича, оформленого згідно рахунку №К5442 від 08.08.2021 року. При цьому, вказана виписка надала доступ до координат і висот точок ДГМ у системі координат СК-63. При цьому, ані Андрєєв О.В, ані Андрєєва М.С. координати та висоти точок ДГМ у системі координат УСК-2000 взагалі не придбали.

Крім того, сертифікований інженер-землевпорядник Андрєєва Марина Сергіївна у документації із землеустрою протиправно здійснювала перерахунок координат із системи СК-63 у систему координат УСК-2000 без офіційного замовлення координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних, що підтверджується відповіддю ДП «Науково- дослідний інститут геодезії і

картографії» від 14.12.2021 року №628.

Крім того, мною встановлено, що 01.02.2018 року між ФОП Андреев Олександром Валентиновичем та ПрАТ «System Solutions» укладено договір №1088, відповідно до умов якого ПрАТ «System Solutions» надає технічну можливість цілодобового доступу до обладнання ПАТ " System Solutions " (комплексу технічних засобів, який складається з серверів, референтних станцій, ліцензійного програмного забезпечення тощо, що розміщені в межах території України, об'єднаних певною технологічною схемою) з метою отримання коригуючої поправки для визначення місцеположення в реальному часі в межах території України та отримання результатів ГНСС- спостережень на території України.

Однак, Андреев О.В. всупереч пункту 5.2.4 та 5.2.6 Договору, надав доступ до Послуг ПрАТ «System Solutions» третім особам, а саме колишній дружині Андреевій Марині Сергіївні, яка без офіційного укладання договору з надавачем послуг та оплати за доступ до мережі, займалася упродовж періоду з 01 січня 2020 року по 10 грудня 2021 року підприємницькою діяльністю використовуючи його договір та логін і пароль. Дана інформація підтверджується відповіддю ПрАТ «System Solutions» від 07.12.2021 року № 07-12/2021, наданій на адвокатський запит.

Крім того, у пояснювальній записці до документації із землеустрою ФОП Андреева Марина Сергіївна зазначає, що має у користуванні ліцензійне програмне забезпечення GIS-6 у кількості 3 (три) одиниці.

Однак, Андреева М.С. програмне забезпечення GIS-6 у компанії «ШЕЛС» не придбала, тому не вправі його використовувати під час розробки проектів землеустрою у період з 01 січня 2020 року по 10 грудня 2021 року

З огляду на вищевикладене, прошу Вас притягти до відповідальності сертифікованого інженера-землевпорядника Андрееву Марину Сергіївну та позбавити її права виготовляти документацію із землеустрою шляхом анулювання її кваліфікаційного сертифікату.»

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення в якому він зазначає:

«До сертифікованого інженера землевпорядника Андреевої Марини Сергіївни звернулась Суботцівське сільськогосподарське комунальне підприємство «Сількомунгосп» Кропивницького району Кіровоградської області з рішення сесії Суботцівської сільської ради № 1655 від 31.08.2021 про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування за рахунок сформованих земельних ділянок з кадастровими номерами 3522286300:51:000:0053 та 3522286300:51:000:0054 та додала до рішення інформацію з містобудівної документації завіреною печаткою і підписом начальника відділу архітектури, капітального будівництва житлово-комунального господарства та благоустрою Суботцівської сільської ради.

На підставі рішення та інформації з містобудівної документації наданої і завіреної печаткою і підписом начальника відділу архітектури, капітального будівництва житлово-комунального господарства та благоустрою Суботцівської сільської ради було розроблено проект землеустрою для визначення місцевим самоврядуванням мети її використання на основі проекту землеустрою, генерального плану населеного пункту та інших містобудівних документів та подано на виправлення відомостей до ДЗК.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок був затверджений Суботцівської сільської ради та передані земельні ділянки в постійне користування Суботцівське сільськогосподарське комунальне підприємство "Сількомунгосп" Кропивницького району Кіровоградської області з цільовим призначення для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування та зареєстровані у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

При прийнятті свого проектного рішення звертала увагу на такі пункти законодавства, а саме:

ст. п.2 ст. 19 Земельного кодексу України - земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі. Данні земельні ділянки не передавалися в користування і тому перебували у запасі;

ст. 123 Земельного кодексу України;

п.2 ст.20 Земельного кодексу України - віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо: земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Тому проектне рішення щодо визначення цільового використання та категорії земель земельних ділянок 3522286300:51:000:0053 та 3522286300:51:000:0054 як землі сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства не вступило в законну силу, так як проект за яким формувалися земельні ділянки не затверджувався органами місцевого самоврядування.

По питанню використання виписок координат та висот ДГМ із банку геодезичних даних та інформації ПрАТ «Систем Солюшнс» при розробленні даного проекту інформації не використовувалась так як земельні ділянки були вже сформовані і не потребували використання даних інформацій.

Участі в судових засіданнях не приймала та будь яких пояснень усних чи письмових не надавала.

Прошу кваліфікаційну комісію скаргу адвоката Майданюк Сергія Івановича залишити без задоволення».

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до положень статей 29, 50 Закону України «Про землеустрій» (в редакції на 20.08.2021, що діяла в період розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Суботцівському

СКП «Сільськогосподарський» Кропивницького району Кіровоградської області (договір укладено 20.09.2021)) документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються зокрема:

підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);

заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону.

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

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

- а) пояснювальну записку;
- б) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- в) розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- д) кадастровий план земельної ділянки.

У разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування

фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації.

Слід звернути увагу, що відповідно до положень частини третьої статті 20 Земельного кодексу України (в редакції на 20.08.2021) категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим цієї частини, у випадках:

передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до частини третьої статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

консервації деградованих і малопродуктивних, техногенно забруднених земель;

віднесення земельної ділянки до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення;

зміни виду цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель сільськогосподарського призначення (крім віднесення їх до земельних ділянок для садівництва, зміни цільового призначення земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами).

Водночас положеннями частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (в редакції на 24.04.2021) передбачалось, що обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки:

розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку);

буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів.

1. Підсумовуючи наведене та враховуючи, що земельні ділянки цільове призначення яких змінювалось з ведення ОСГ (сформовані 05.01.2021 під час відведення гр. Гупало Г.М.) на будівництво та обслуговування будівель

закладів комунального обслуговування, останні були вільні від забудови (що підтверджується матеріалами долученими до документації із землеустрою, зокрема на кадастрових планах не відображено жодних об'єктів нерухомості) до документації із землеустрою мав бути доданий витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб.

2. До документацій із землеустрою не долучено завдання на розробку, затвердженого замовником та заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій». Крім того, документація із землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 3522286300:51:000:0053 не долучено рішення органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою.

3. Документація із землеустрою (щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 3522286300:51:000:0053) містить суперечливі відомості щодо наявних обмежень на використання земельних ділянок, а саме на кадастровому плані вказано, що обмежень відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 № 1051 не виявлено але в умовних позначеннях і в переліку обмежень щодо використання земельних ділянок вказано наявність такого обмеження як – 07.02. право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху. Слід також звернути увагу на відсутність даного обмеження і в документації із землеустрою якою було сформовано відповідну земельну ділянку під час відведення гр. Гупало Г.М..

Відповідно до статей 98-100 Земельного кодексу України право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Власники або землекористувачі земельних ділянок чи інші заінтересовані особи можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів, зокрема, право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху.

Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (землекористувачем) земельної ділянки.

Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Таким чином залишається не зрозумілим, що саме стало підставою для відображення наявності відповідного сервітуту.

4. В пояснювальній записці долученій до проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Суботцівському СКП

«Сільськогосп», сертифікована інженер-землевпорядник Андреева Марина Сергіївна вказує, що відведення земельних ділянок здійснюється за рахунок сформованих земельних ділянок з кадастровим номером 3522286300:51:000:0053 та з кадастровим номером 3522286300:51:000:0054 шляхом їх поділу та, що на час відведення земельні ділянки останні перебувають у запасі, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, цільове призначення для будівництва та обслуговування будівель комунального обслуговування.

В свою чергу дане твердження не відповідає дійсності оскільки на момент розроблення документації із землеустрою (договір від 20.09.2021) згадані земельні ділянки вже було сформовано (05.01.2021) площею 0,0457 га (к.н. 3522286300:51:000:0053) та 0,3542 га (к.н. 3522286300:51:000:0054), тобто вона не здійснювала їх поділ, цільове призначення земельних ділянок також вже було визначено – для ведення ОСГ, а не як землі запасу з відповідним кодом КВЗУ.

Фактично, сертифікована інженер-землевпорядник Андреева Марина Сергіївна на підставі розроблених нею проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки змінила цільове призначення земельних ділянок площею 0,0457 га (к.н. 3522286300:51:000:0053) та 0,3542 га (к.н. 3522286300:51:000:0054) (повідомлення - ЗВ-9201570092021 від 28.09.2021) з для ведення ОСГ на для будівництва та обслуговування будівель комунального обслуговування, шляхом подання заявки на виправлення помилок в Державному земельному кадастрі всупереч вимог статті 20 Земельного кодексу України та статті 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Відповідно до положень статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється:

у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Статтею 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що Державний земельний кадастр базується на таких основних принципах: обов'язковості внесення до Державного земельного кадастру відомостей про всі його об'єкти; єдності методології ведення Державного земельного кадастру; об'єктивності, достовірності та повноти відомостей у Державному земельному кадастрі; внесення відомостей до Державного земельного кадастру виключно на підставі та відповідно до цього Закону; відкритості та доступності відомостей Державного земельного кадастру, законності їх одержання, поширення і зберігання; безперервності внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, що змінюються; документування всіх відомостей Державного земельного кадастру.

Статтею 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що виправлення технічних помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок наявності технічних помилок у документах, на підставі яких були внесені такі відомості, здійснюється після виправлення помилок у зазначених документах.

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

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

Частинами першою та другою статті 20 Земельного кодексу України встановлено, що при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо, зокрема, земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією (стаття 28 Закону України «Про землеустрій»).

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

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у

сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії) з таких підстав: встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування; рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником; наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі кримінальні правопорушення; з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи наявні матеріали, факти наведені заявником та порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Андрєвою Мариною Сергіївною положень статі 20 Земельного кодексу України, статей 28, 50 Закону України «Про землеустрій», статті 3, 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Андрєвої Марини Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014812).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Андрєвої Марини Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014812).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 3;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Андрєвої Марини Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014812).

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга 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 розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi-45/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Фоменко В'ячеслав.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії надійшла скарга від адвоката Майданюка Сергія Івановича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Андреевої Марини Сергіївни.

Аналіз скарги дає можливість встановити наступні обставини:

1) скаржник вказує що ним встановлено, що сертифікована інженер-землевпорядник розробила проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок з грубим порушенням земельного законодавства, а саме мова йде про дві земельні ділянки, що знаходяться за адресою с. Суботці, Кропивницького району, Кіровоградської області кадастрові номери 3522287400:54:000:0015, 3522287400:54:000:0010.

2) скаржник вказує, що зі змісту рішення Суботцівської сільської ради від 25 листопада 2021 року № 2336 "Про надання дозволу на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. у приватну власність Розмаріці С.В. " вбачається, що Розмаріці С.В. надано дозвіл на розробку проєкту землеустрою за рахунок вже сформованих за проєктами Михайлова С.Є. земельних ділянок без зміни цільового призначення. Відтак, сільська рада не мала права давати дозвіл на розробку проєкту землеустрою Розмаріці С.В., оскільки земельні ділянки вже були сформованими і проєкт землеустрою не передбачав зміну цільового призначення. Сертифікований інженер - землевпорядник Андреева Марина Сергіївна розробила проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, всупереч ст.50 Закону України «Про землеустрій», розробила проєкти землеустрою щодо вже сформованих і зареєстрованих у Державному земельному кадастрі земельних ділянок. Інженер - землевпорядник всупереч порядку ведення Державного земельного кадастру не подавала на державну реєстрацію земельні ділянки за розробленими нею проєктами землеустрою, а подавала заяву про виправлення помилок у частині суб'єкта права та замість Михайлова С.Є. внесено відомості про Розмаріцу С.В.

Скаржник просить притягнути до відповідальності сертифікованого інженера-землевпорядника Андрееву Марину Сергіївну та позбавити її права

виготовляти документацію на підставі кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Від сертифікованої інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому вона зазначає, що під час розробки проєкту керувалася рішенням сесії Суботцівської сільської ради про надання дозволу на виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у приватну власність для ведення особистого селянського господарства за рахунок сформованих земельних ділянок з кадастровими номерами 3522287400:54:000:0015, 3522287400:54:000:0010. На підставі рішення було виготовлено проєкт землеустрою та подано на виправлення відомостей до ДЗК про розробника документації, замість сертифікованого інженера-землевпорядника Майданюк Ганни Сергіївни, яка є дружиною адвоката Майданюка Сергія Івановича, а саме скаржника. Сертифікована до заперечення додала сканований проєкт землеустрою, який розробила. В проєкті наявне рішення сільської ради, яке стало основою для дій Андрєєвої М.С.

Сертифікована просить залишити скаргу без задоволення та не позбавляти її сертифікату.

Аналіз скарги, заперечення та проєкту відведення формує думку, що сертифікована інженер-землевпорядник розробила проєкт землеустрою з дотриманням чинного законодавства.

Незаконні дії можна вбачати в діях органу місцевого самоврядування, що доведено відповідним судовим рішенням. В діях сертифікованої можна вбачати лише технічну помилку, але вважаю її не можна визначити як грубе порушення.

Виступила Лахматова Ольга, яка зазначила, що не погоджується з думкою доповідача, оскільки сертифікована-інженер землевпорядник розробила документації із землеустрою за рахунок вже сформованих земельних ділянок і були подані заявки на виправлення помилок в Державному земельному кадастрі. Дані дії не є виправленням помилок і заявки подані всупереч вимогам чинного законодавства.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

На думку доповідача Фоменка Вячеслава: матеріали скарги несуть суб'єктивний характер з елементами цивільно-правового спору та конфлікту інтересів.

Дослідження викладених обставин дають змогу вважати, що сертифікована інженер-землевпорядник не порушила законодавство у сфері землеустрою. Доповідачем пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Андрєєвої Марини Сергіївни.

Лахматова Ольга зазначила, що враховуючи наявні матеріали, факти наведені заявником та порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Андрєєвою Мариною Сергіївною норм чинного законодавства пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника

Андрєєвої Марини Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014812).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Андрєєвої Марини Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014812).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 13;

«проти» - 4;

«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Андрєєвої Марини Сергіївни (кваліфікаційний сертифікат від 25.05.2021 №014812).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Лагно Юрія Петровича від 10.11.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Боклаг Валентиною Андріївною (кваліфікаційний сертифікат від 01.03.2013 №000678) 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-45/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Уховська Ольга.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Між Запорізькою районною державною адміністрацією Запорізької області та Лагно Ю.П. укладено договір оренди земельної ділянки № 3818 від 05.04.2008 р., кадастровий номер 2322188400:03:001:0200, підставою надання в оренду земельної ділянки стало право власності на гідротехнічну споруду (дамбу) яка належить Лагно Ю.П. на підставі договору купівлі-продажу від 03.06.2004 року № 2807 посвідчений приватним нотаріусом Запорізького районного нотаріального округу Карташовою Т. М.

Відповідно до договору оренди Лагно Ю.П. користується земельною

ділянкою площею 16,3400 га, в тому числі: під водою – 9,2274 га; під прибережною захисною смугою (пасовище) – 6,0126; під гідротехнічною спорудою (дамбою) – 1,1000 га, розташована на території Розумівської сільської ради Запорізького району Запорізької області за межами с. Н-Хортиця, та водним об'єктом.

У зв'язку із закінченням строку дії договору Лагно Ю. П. скористався переважним правом поновлення його на новий строк та 26.04.2021 року Запорізькою обласною державною адміністрацією надано розпорядження про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 16,3400 га.

05.08.2024 року рішенням по справі 280/4902/2024 Запорізького окружного адміністративного суду зобов'язано Долинську сільську рад Запорізького району, Запорізької області затвердити технічну документацію із землеустрою фізичній особі-підприємцю Лагно Юрію Петровичу щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 2322188400:03:001:0200, загальною площею 16,3400 га, розташована на території Долинської сільської ради Запорізького району Запорізької області, за межами населених пунктів для рибогосподарських потреб.

При виконанні рішення суду Лагно Ю. П. стало відомо, що вищезазначена земельна ділянка була поділена.

Для захисту своїх прав та інтересів Лагно Ю. П. 29.05.2025 року отримав копію технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розроблену ФОП Боклаг В. А., з якої стало відомо, що земельна ділянка з кадастровим номером 2322188400:03:001:0200, розділена на дві земельні ділянки з кадастровими номерами 2322188400:03:001:0189 та 2322188400:03:001:0188.

Лагно Ю. П. вважає, що технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розроблена ФОП Боклаг В. А. з порушенням законодавства, а саме:

Відповідно до Витягів з Державного земельного кадастру від 22.10.2025 року та технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розроблену ФОП Боклаг В.А. всупереч норм земельного законодавства, порушує права Лагно Ю.П., як власника гідротехнічної споруди, проводячи поділ земельної ділянки без урахування належності на ній гідротехнічної споруди (дамби). Ніхто не має права незаконно позбавити власника його майна або обмежувати його у праві користування, володіння та розпорядження ним.

Враховуючи норми Водного кодексу України та Земельного кодексу України, поділ земельної ділянки на якій розташована гідротехнічна споруда (дамба) є забороненим через її особливий статус.

У технічній документації існують паспорти водних об'єктів які стали начебто основою поділу земельної ділянки з кадастровим номером 2322188400:03:001:0200, в яких чітко зазначається наявність, характеристики та місце розташування гідротехнічної споруди (дамби), тобто ФОП Боклаг В. А.

знаючи про наявність на земельній ділянці гідротехнічної споруди (дамби) свідомо порушує норми законодавства розробляючи технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок без зазначення в ній розташування гідротехнічної споруди (дамби).

Також слід зазначити, що при складанні технічної документації ФОП Боклаг В.А. порушено норми статей 26, 28 Закону України «Про землеустрій» якою передбачається обов'язкове зазначення обмежень, які діють на земельній ділянці. При складанні технічної документації ФОП Боклаг В. А. зазначено про відсутність будь-яких обмежень на земельних ділянках. Згідно паспортів водного об'єкту, які є основою поділу земельної ділянки зазначено, що на кожному водному дзеркалі вод зазначено обмеження у вигляді гідротехнічної споруди (дамби) із зазначенням характеристик.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Боклаг Валентини Андріївни від 16.12.2025 року, в якому зазначається, що нею була розроблена Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, відповідно до рішення Долинської сільської ради № 15 від 20.08.20225 р. Рішення сільської ради було винесено враховуючи, що водні об'єкти розміщені на двох окремих ділянках про що свідчить два технічні паспорти виготовлені по кожному водному об'єкту. При розробці Технічної документації було враховано розміщення водного об'єкту з гідротехнічною спорудою до якої він відноситься. Межа поділу земельних ділянок проходить по низу основи гідротехнічної споруди як показано на Плані меж земельної ділянки. Такі межі було погоджено з головою сільської ради, що представляє власника водного об'єкту – Долинську громаду.

Водний об'єкт та гідротехнічна споруда, що відноситься до нього знаходяться в межах однієї земельної ділянки. Тобто, гідротехнічна споруда не була розділена, а доступ до неї забезпечено. Такий поділ на два окремих водних об'єкти жодним чином не перешкоджає здійснювати водогосподарські заходи щодо використання водних ресурсів та не відділяє дамбу від земельної ділянки до якої вона відноситься, ця ділянка не була розділена як зазначає скаржник, і доступ як до дамби так і до водного об'єкту забезпечено. Тобто в технічній документації визначено межі двох окремих земельних ділянок на яких розташовано два окремих водних об'єкти з їх гідротехнічними спорудами згідно технічних паспортів, виготовлених ТОВ «Український лабораторний центр екологічних досліджень».

Також зазначає, що Лагном Юрієм Петровичем було подано позовну заяву до суду про визнання протиправним та скасування рішення Долинської сільської ради Запорізького району Запорізької області «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунально власності» № 15 від 20 серпня 2024 року. Судом було відмовлено у задоволенні позову до сільської ради. Далі Лагно Ю.П. подав заяву до суду про визнання протиправним та скасування рішення сільської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності» № 5 від 17.09.2024р та визнати технічну документацію недійсною, в результаті чого судом було відмовлено в

задоволенні позову. Далі Лагно Ю.П. подав скаргу до апеляційного суду з цього питання, але скаргу суд залишив без задоволення.

Наразі залишається також спірним питання стосовно права власності на гідротехнічну споруду, про яку зазначає Лагно Ю.П. Жодним документом не визначено чітке місцезнаходження, межі, площу та інші фізичні властивості гідротехнічної споруди, яку скаржник має у власності, тобто не зазначено, що саме ця гребля є його власністю. На звернення до Долинської сільської ради щодо права власності на гідротехнічну споруду було зазначено, що наразі відсутні будь-які докази, що предметом договору купівлі-продажу (на який вказано скаржником) є саме ця гідротехнічна споруда, про яку йде мова, адже в договорі купівлі-продажу вказано як об'єкт – «дамба», без будь-яких характеристик, площі, місця розташування або інших відомостей необхідних для ідентифікації об'єкта нерухомого майна. Крім того, в матеріалах судових справ та матеріалах Скарги відсутні будь-які відомості про державну реєстрацію за Лагно Ю.П. речового права власності на гідротехнічну споруду у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що є обов'язковою умовою виникнення такого права відповідно до вимог чинного законодавства України.

Додатково зазначає, що наразі перебувають матеріали кримінального провадження за фактом самовільного використання земельної ділянки з кадастровим номером 2322188400:03:001:0200, тобто саме ділянки про яку Лагно Ю.П. зазначає у скарзі.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

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

Лагно Ю. П. набув у власність споруду дамби ставка, на підставі договору купівлі-продажу від 03.06.2004 року № 2807, який посвідчено приватним нотаріусом Запорізького районного нотаріального округу Карташовою Т. М.

Згодом, на підставі договору оренди земельної ділянки від 05.04.2008 року № 3818 Лагно Ю. П. було передано в оренду земельну ділянку з кадастровим номером 2322188400:03:001:0200 площею 16,3400 га (на земельній ділянці знаходиться споруда дамби ставка). Строк дії договору оренди становить 12 років.

У зв'язку із закінченням строку дії договору Лагно Ю. П. скористався переважним правом поновлення його на новий строк та 26.04.2021 року Запорізькою обласною державною адміністрацією надано розпорядження про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) площею 16,3400 га.

Однак, Долинською сільською радою Запорізького району Запорізької області було прийнято рішення про відмову у затвердженні технічної документації із землеустрою фізичній особі-підприємцю Лагно Юрію Петровичу щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 2322188400:03:001:0200, загальною площею 16,3400 га,

розташована на території Долинської сільської ради Запорізького району Запорізької області, за межами населених пунктів для рибогосподарських потреб.

Після чого, фізична особа-підприємець Лагно Юрій Петрович звернувся до суду з позовною заявою про визнання протиправним та скасування рішення «Про відмову у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

05.08.2024 року рішенням по справі 280/4902/2024 Запорізького окружного адміністративного суду зобов'язано Долинську сільську рад Запорізького району, Запорізької області затвердити технічну документацію із землеустрою фізичній особі-підприємцю Лагно Юрію Петровичу щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 2322188400:03:001:0200, загальною площею 16,3400 га, розташована на території Долинської сільської ради Запорізького району Запорізької області, за межами населених пунктів для рибогосподарських потреб.

Додатково слід зазначити, що Лагно Юрій Петрович також звертався до суду з позовною заявою про визнання протиправним та скасування рішення Долинської сільської ради Запорізького району Запорізької області «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунально власності» та подавав заяву до суду про визнання протиправним та скасування рішення сільської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності» судом було відмовлено в задоволенні позову.

При виконанні рішення суду з'ясувалося, що земельну ділянку з кадастровим номером 2322188400:03:001:0200 було поділено на дві земельні ділянки.

Підставою для поділу земельної ділянки з кадастровим номером 2322188400:03:001:0200 стала Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, розробник ФОП Боклаг В. А (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000678).

Технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки (кадастровий номер 2322188400:03:001:0200), розроблено на підставі Рішення Долинської сільської ради Запорізького району Запорізької області, завдання на виконання робіт та договору на виконання робіт.

Згідно інформації, яка зазначена у пояснювальній записці, власник-розпорядник земельної ділянки звернувся з питанням щодо поділу земельної ділянки, у зв'язку з виникненням можливості поділу в 2 окремі ділянки для риборозведення з врахуванням паспортів водного об'єкта.

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.

Частиною першою статті 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр», визначено, що відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до норм та правил, технічних регламентів.

До складу документації із землеустрою долучено паспорти водних об'єктів, в яких міститься інформація про характеристику греблі, план гідроспоруди ставка, поперечний переріз греблі ставка.

При цьому у розробленій документації із землеустрою у пояснювальній записці та кадастрових планах відсутня інформація про розміщення на земельній ділянці споруди дамби ставка. Крім того, розробленою документацією ФОП Боклаг В.А ділить споруду дамби ставка, частина дамби розміщується на новоствореній земельній ділянці з кадастровим номером 2322188400:03:001:0189, а частина на земельній ділянці з кадастровим номером 2322188400:03:001:0188.

Також слід зазначити, що у пояснювальній записці, на кадастрових планах та у переліку обмежень щодо використання земельних ділянок зазначено, що на земельних ділянках відсутні будь-які обмеження. В долучених до технічної документації із землеустрою паспортах водних об'єктів, відображено відомості про розмір (ширину) прибережної захисної смуги.

Відповідно до пункту «б» частини першої статті 58 Земельного кодексу України та статті 4 Водного кодексу України до земель водного фонду належать землі, зайняті: прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами.

Відповідно до статті 60 Земельного кодексу України:

прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів;

б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів;

в) для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

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

Згідно статті 61 Земельного кодексу України:

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

в) влаштування літніх таборів для худоби;

г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; та ін.

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).

Враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Боклаг Валентиною Андріївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000678) порушено вимоги статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 56 Закону України «Про землеустрій», статті 60 Земельного кодексу України, а також вимоги статті 88 Водного кодексу України, що призвело до внесення недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру в частині існування обмежень щодо користування земельною ділянкою та до порушення прав та законних інтересів власника

об'єкту нерухомого майна.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику Боклаг Валентині Андріївні (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000678).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Боклаг Валентини Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 01.03.2013 №000678).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;

«проти» - 0;

«утримались» - 5;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Боклаг Валентини Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 01.03.2013 №000678).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Фундовни Валентини Миколаївни від 20.11.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Федоровою Іриною Миколаївною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000390) 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-45/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Бортник Остап.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Фундовної Валентини Миколаївни щодо порушення законодавства з боку сертифікованого інженера

землевпорядника Федорова Ірина Миколаївна (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 000390 від 03.01.2013).

Заявниця є власником будинку за адресою: вул. Центральна, 201, село Михайлівка Олександрівської селищної територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської області.

З метою замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд) звернулася до сертифікованого інженера-землевпорядника.

Сертифікованим інженером-землевпорядником при виїзді на місцевість було встановлено, що земельні ділянки з кадастровими номерами 3520584500:51:036:0006 та 3520584500:51:036:0007, які зареєстровані в Державному земельному кадастрі належать на праві приватної власності гр. Міщенку Олександру Анатолійовичу, що є власником житлового будинку за адресою: вул. Центральна, 203, село Михайлівка, Олександрівської селищної територіально громади Кропивницького району Кіровоградської області, що розташований поруч з будинком заявника, накладаються на її земельну ділянку та господарські споруди.

Крім того, земельна ділянка з кадастровим номером 3520584500:51:036:0007, вид цільового призначення для ведення особистого селянського господарства, сформована за рахунок земель прибережних захисних смуг вздовж річки.

В зв'язку з чим, громадянка Фундовна В.М., як власник будинку, не може замовити виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок з кадастровими номерами 3520584500:51:036:0006 та 3520584500:51:036:0007 від 06.02.2021 розроблений ПП «І-Експерт-Сервіс», Федорова Ірина Миколаївна кваліфікаційний сертифікат 03.01.2013 №000390.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж. Державна реєстрація земельної ділянки - внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

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

Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах визначені статтею 61 Земельного кодексу України, а саме, що прибережні захисні смуги є природоохоронною

територією з режимом обмеженої господарської діяльності. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво.

Відповідно до абзацу першого частини дев'ятнадцятої статті 66 Закону України «Про землеустрій» дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин:

а) за зверненням сертифікованого інженера-землевпорядника;

б) у разі набрання законної сили рішенням суду про обмеження дієздатності особи (інженера-землевпорядника), визнання її недієздатною, безвісно відсутньою;

в) за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону;

г) на підставі свідоцтва про смерть.

Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника встановлюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин.

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

Відповідно до частини першої та другої статті 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» виконавці робіт із землеустрою та землеоціночних робіт, посадові особи, які здійснюють формування та/або внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, державні кадастрові реєстратори за порушення законодавства у сфері Державного земельного кадастру несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом. Рішення, дії або бездіяльність Державного кадастрового реєстратора можуть бути оскаржені:

до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин на території дії повноважень відповідного Державного кадастрового реєстратора, та до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;

до суду в порядку, встановленому Кодексом адміністративного судочинства України.

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

До повноважень Кваліфікаційної комісії належить прийняти рішення про внесення подання до Держгеокадастру стосовно припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника у випадках, визначених Законом.

Враховуючи вищевикладене, просить комісію прийняти рішення про внесення подання до Держгеокадастру стосовно припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника Федорової Ірини Миколаївни (дата та номер кваліфікаційного сертифіката від 03.01.2013 №000390) у зв'язку з порушенням законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Також, скаржник просить виправити помилку допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок з кадастровими номерами 3520584500:51:036:0006 та 3520584500:51:036:0007.

Мотиви з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 25.04.2014 № НВ-3501012452014 та № 3501012442014 щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 3520584500:51:036:0007 та 3520584500:51:036:0006 та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне:

Відповідно до зазначених витягів з Державного земельного кадастру земельні ділянки були зареєстровані на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок 06.02.2014, розроблених ГП «І-Експерт-Сервіс», Федорова Ірина Миколаївна. Сама документація із землеустрою відсутня в Державному земельному кадастрі.

Згідно даних Національної кадастрової системи (НКС), земельні ділянки Міщенко Олександра Анатолійовича сформовані (присвоєно кадастрові номери 3520584500:51:036:0007 та 3520584500:51:036:0006) та відомості про них внесені до Державного земельного кадастру. Відповідно до опису меж на кадастровому плані, що відображається в НКС, земельна ділянка з кадастровим номером 3520584500:51:036:0006 межує із землекористуванням/землеволодінням «вул. Леніна, 201». Станом на час розгляду звернення, відомості про земельну ділянку заявниці, яка є власником будинку з адресою вул. Центральна, 201 в Державному земельному кадастрі відсутні.

Беручи до уваги вищевикладене, встановлення факту порушення розробником вимог земельного законодавства при розробленні зазначеної землевпорядної документації, в т.ч. що стосується меж земельної ділянки, станом на даний час є неможливим. Скарга не знайшла свого підтвердження.

Окрім цього, під час розгляду даного звернення було встановлено, що в зазначеній заяві наявні також ознаки земельного спору у межах території Стрілківської сільської територіальної громади щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства.

Відповідно до частини третьої статті 158 Земельного кодексу України, органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку (частина 5 статті 158 Земельного кодексу України).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у поданні до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Федоровій Ірині Миколаївні (сертифікат № 000390 від 03.01.2013).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Федорової Ірини Миколаївни кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000390).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 0;

«проти» - 19;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Федорової Ірини Миколаївни кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 №000390).**

СЛУХАЛИ:

5. Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову Ольгу*, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Костирі Євгенії Ігорівни від 19.11.2025 (додатково до звернення від 07.11.2025) щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Устич Людмилою Анатоліївною

(кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001522) 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-45/>.

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

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Коник Олексій.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника надійшла скарга від гр. Костирі Євгенії Ігорівни на дії інженера-землевпорядника Устич Людмили Анатоліївни, яка, на думку скаржниці, всупереч вимогам законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру, допустила порушення при розробленні землевпорядної документації щодо зміни меж ділянок на місцевості.

В даному зверненні Костиря Євгенія Ігорівна стверджує, що первинні межі ділянки повністю відповідали генеральному плану СТ «Швейник» та Державному акту на право постійного користування землею, який виданий Переяслав-Хмельницькому швейному об'єднанню «Спецодяг» в 1984 році загальною площею 9,3 га.

Під час виконання робіт із землеустрою щодо інвентаризації земель, які знаходяться у користуванні СТ «Швейник» на території Дівичківської сільської ради було незаконно змінено межі земельної ділянки з кадастровим номером: 3223387200:06:026:0139, відбулося штучне збільшення площі за рахунок частини земель водоохоронного фонду Дніпровського управління водних ресурсів.

Також заявниця стверджує, що відбулась самовільна зміна меж без погодження суміжних землекористувачів, що призвело до порушення законних прав і інтересів суміжних землекористувачів.

Вказані дії порушують вимоги статті 68. Закону України «Про землеустрій» та статті 147 Земельного кодексу України.

Враховуючи вищевказане, скаржник звертається до кваліфікаційної комісії з вимогами вирішити питання про припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника Устич Людмили Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 30.01.2013 року №001522)

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від інженера-землевпорядника Устич Людмили Анатоліївни надійшло заперечення на скаргу гр. Костирі Євгенії Ігорівни.

29 серпня 2025 року між ФОП Устич Л.А. та СТ «Швейник» в особі Голови Правління Пономаренка Олександра Миколайовича уклали договір №32-25 на виготовлення технічної документації із землеустрою, щодо інвентаризації земель на території СТ «Швейник» з метою формування та присвоювання кадастрового номера земель загального користування, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру по всіх ділянках на території товариства, виявлення правового статусу земель СТ «Швейник». Підставою було рішення Дівичківської сільської ради 08 скликання від 12 серпня 2025 року №2934-83-VIII, яким було надано дозвіл СТ «Швейник» на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, який на даний час розробляється ФОП Устич Л.А.

Стосовно земельної ділянки з кадастровим номером: 3223387200:06:026:0139 загальною площею 0,1039 га, яка знаходиться у приватній власності гр. Дуди Максима Сергійовича, то дану технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки розроблялась і внесена в базу НКС 22.04.2014 року. Суміжна земельна ділянка з кадастровим номером 3223387200:06:026:0104 з площею 0,0934 га, яка знаходиться у приватній власності Дуди Бориса Сергійовича то дану технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки розроблялась ТОВ «Київським інститутом землеустрою та містобудування», виконавець робіт Алексеєнко М.В.

В зверненні Костиря Євгенія Ігорівна стверджує, що ФОП Устич Л.А. допустила грубі порушення, а саме:

Технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки не були погоджені із суміжними землекористувачами, але це не так, межі між зазначеними ділянками були підписані, що засвідчено актом погодження меж земельних ділянок. Також не підтверджується факт незаконного включення до земельної ділянки приватної власності частини земель водоохоронного фонду Дніпровського управління водних ресурсів. Дана земельна ділянка не накладається і не перетинається із землями водного фонду.

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 Устич Людмили Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 30.01.2013 року №001522).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Устич Людмили Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001522).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 19;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Устич Людмили Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 №001522).**

СЛУХАЛИ:

6. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшло звернення ГО «Українська природоохоронна група» від 21.11.2025 № 1181/20245 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Деяк Наталією Володимирівною (кваліфікаційний сертифікат від 05.07.2017 №013490) 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-45/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Деяк Н. В. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку. Також Усть-Чорнянська селищна рада Тячівського району Закарпатської області надіслала лист від 12.12.2025 № 586/03-28.

Разом з тим, Деяк Наталія Володимирівна приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Головка Лариса.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

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

Зазначеною організацією було виявлене порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, яке полягає у здійсненні поділу території з очевидною метою їх подальшого використання для розміщення вітрових електростанцій за відсутності висновку стратегічної екологічної оцінки (СЕО) та висновку з оцінки впливу на довкілля (ОВД). Скаржник вважає, що ця процедура є обов'язковою відповідно до чинного законодавства для прийняття рішень такого виду планувальної діяльності. Розроблення землевпорядної документації щодо поділу територій здійснювалося сертифікованим інженером-

землевпорядником Деяк Наталією Володимирівною (сертифікат № 013490 від 05.07.2017).

Мова йде про земельні ділянки з кадастровими номерами 2124484400:07:004:0003 (площею 719,436 га), 2124486100:03:001:0001 (площею 1215,9473 га), 2124484400:08:001:0037 (площею 1480,9919 га), за межами населеного пункту Усть-Чорнянської селищної ради, Тячівського району, Закарпатської області. Як стверджує скаржник, в результаті цього поділу були сформовані нові земельні ділянки, а саме: кадастровий номер 2124484400:08:001:0037 після поділу вийшло сім земельних ділянок з кадастровими номерами: 2124484400:08:001:0088, 2124484400:08:001:0175, 2124484400:08:001:0176, 2124484400:08:001:0177, 2124484400:08:001:0137, 2124484400:08:001:0164, 2124484400:08:001:0173 цільове призначення 01.08 Для сінокосіння та випасання худоби;

кадастровий номер 2124484400:07:004:0003 після поділу вийшло десять земельних ділянок з кадастровими номерами: 2124484400:07:004:0050, 2124484400:07:004:0066, 2124484400:07:004:0071, 2124484400:07:004:0072, 2124484400:07:004:0034, 2124484400:07:004:0032, 2124484400:07:004:0028, 2124484400:07:004:0024, 2124484400:07:004:0023, 2124484400:07:004:0017 цільове призначення 01.08 Для сінокосіння та випасання худоби;

кадастровий номер 2124486100:03:001:0001 після поділу вийшло три земельних ділянок з кадастровими номерами: 2124486100:03:001:0109, 2124486100:03:001:0063, 2124486100:03:001:0094 цільове призначення 01.17 земельні ділянки запасу (земельні ділянки які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами).

Зі слів скаржника, під час розроблення документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником було некоректно зроблений поділ земельних ділянок, як такі, що мають вузьку, витягнуту та фрагментовану форму, характерну не для сільськогосподарських угідь. Поділ територій здійснено не з метою ведення сільськогосподарського господарства, а з метою підготовки лінійної інфраструктури, що є прихованою зміною функціонального використання території.

Згідно зі статтею 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою. У своїй скарзі, Громадська організація «Українська природоохоронна група» просить здійснити перевірку проведеного поділу території, та у разі виявлення порушень позбавити сертифікату інженера-землевпорядника Деяк Наталію Володимирівну за недостовірно розроблену документацію із землеустрою на земельні ділянки з вищезазначеними кадастровими номерами.

Надійшов лист від Усть-Чорнянської селищної ради, Тячівського району, Закарпатської області від 12.12.2025 № 586/03-28, в якому зазначено, що Усть-Чорнянська селищна рада приймаючи стосовно нібито неправомірності розроблення та затвердження документації із землеустрою щодо поділу

земельних ділянок рішення, виконавцем якої виступав сертифікований інженер-землевпорядник Деяк Н.В.

Відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» врегулювання питань, пов'язаних із земельними відносинами, належить до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад, тому Усть-Чорнянська селищна рада Тячівського району, Закарпатської області правомірно прийняла рішення про затвердження документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, а саме:

№ 1370 від 02 жовтня 2025 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки комунальної власності» (2124484400:08:001:0037);

№ 1371 від 02 жовтня 2025 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки комунальної власності та про надання дозволу на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності в порядку зміни цільового призначення» (2124486100:03:001:0001);

№ 1372 від 02 жовтня 2025 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки комунальної власності» (2124484400:07:004:0003), діяла виключно в межах повноважень, визначених законодавством України.

Розроблена документація повністю відповідає вимогам законодавства України, відповідно до статті 25 Закону України «Про землеустрій». Така документація може розроблятися лише суб'єктами господарювання, що мають відповідну кваліфікацію та сертифікат інженера-землевпорядника, і ФОП Деяк Н.В. здійснювала роботи на підставі чинного сертифіката та з дотриманням вимог статей 50, 56, 57 зазначеного Закону. Поділ земельної ділянки виконаний у межах заявленої мети – для сінокосіння та випасання худоби, що відповідає цільовому призначенню «01.08 Землі для сінокосіння та випасання худоби» згідно з Кваліфікацією видів цільового призначення земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1113 від 26.1.2014. В свою чергу Усть-Чорнянська селищна рада не приймала жодних рішень щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для розміщення будь-яких інших об'єктів, зокрема вітрових електростанцій. Розроблення землевпорядної документації сертифікованим інженером-землевпорядником Деяк Н.В. виконані відповідно до технічного завдання згідно вимог статті 26 Закону України «Про землеустрій». Усть-Чорнянська селищна рада просить Кваліфікаційну комісію врахувати зазначену інформацію.

Надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Деяк Наталії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 013490 від 05.07.2017), в якому вона зазначає, що земельні ділянки щодо яких розроблені документації із землеустрою належать на праві комунальної власності Усть-Чорнянській селищній раді Тячівського району, Закарпатської області, права власності зареєстровані у Державному реєстрі речових прав згідно із вимогами законодавства (Витяги з ДРРП від 25.05.2024 ділянка з кадастровим номером

2124486100:03:001:0001 - реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:1230498221244, про що свідчить Витяг з Державного реєстру речових прав індексний номер:380157067 від 25.05.2024; ділянка з кадастровим номером 2124484400:07:004:0003 - реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 626356421244, про що свідчить Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна; ділянка з кадастровим номером 2124484400:08:001:0037 - реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 603541821244, про що свідчить Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна).

Усть-Чорнянська селищна рада Тячівського району, Закарпатської області в межах своїх повноважень (розпорядження земельними ділянками) уклала договори, а саме: № 248 від 25.06.2025 р. з кадастровим номером: 2124486100:03:001:0001 загальною площею 1215, 9473 га на 62 (шістдесят дві); № 344 від 05.08.2025 р. з кадастровим номером: 2124484400:07:004:0003 загальною площею 719,436 га на 57 (п'ятдесят сім); №349 від 15.08.2025 р. з кадастровим номером: 2124484400:08:001:0037 загальною площею 1480,9919 га на 105 (сто п'ять) із сертифікованим інженером землевпорядником Деяк Н.В. на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання вищезазначених земельних ділянок за межами населених пунктів. Відповідно до вимог статті 56 Закону України «Про землеустрій» сертифікований розробив таку документацію і виконав вимоги пункту 2 частини п'ятої статті 186 Земельного кодексу України щодо затвердження цієї технічної документації щодо поділу земель комунальної власності (це підтверджується рішенням 34 сесії 8-го скликання (документація була затверджена) Усть-Чорнянській селищній раді Тячівського району, Закарпатської області).

Щодо конфігурації земельних ділянок утворених у результаті поділу земельних ділянок інженер-землевпорядник зазначає наступне.

Станом на сьогодні, законодавство України не містить жодних вимог, які встановлюють чи забороняють певний вид конфігурації земельної ділянки, інженер-землевпорядник не визначає конфігурацію земельних ділянок на власний розсуд. Формування земельних ділянок, у тому числі їх орієнтовних меж та кількості, здійснювалося виключно відповідно до клопотань власника таких ділянок, а саме Усть-Чорнянської селищної ради, яка як розпорядник земель комунальної власності визначає потребу у поділі земельної ділянки та параметри поділу.

Згідно чинного законодавства України проведення стратегічної екологічної оцінки, оцінки впливу на довкілля та проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель не є обов'язковим при розробці документації із землеустрою на підставі якої здійснюється поділ земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

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

Відомості про земельні ділянки з кадастровими номерами 2124484400:07:004:0003 (площею 719,436 га), 2124486100:03:001:0001 (площею 1215,9473 га), 2124484400:08:001:0037 (площею 1480,9919 га), внесено до Державного земельного кадастру у 2019 році на підставі документації із землеустрою, а саме технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності на території Усть-Чорнянської селищної ради, Тячівського району, Закарпатської області, яку розробила Державне підприємство «Центр Державного земельного кадастру». цільове призначення 01.08 Для сінокошіння та випасання худоби та цільове призначення 01.17 земельні ділянки запасу (земельні ділянки які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами). Копія документації в повному обсязі знаходяться у Державному земельному кадастрі.

Слід зазначити, що Усть-Чорнянська селищна рада заключила договори на виконання робіт щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, № 248 від 25.06.2025, № 344 від 05.08.2025 та № 349 від 15.08.2025, з сертифікованим інженером-землевпорядником Деяк Наталією Володимирівною. Поділ земельних ділянок здійснювався на підставі рішень 32 сесії 8 скликання №№ 1336, 1337 від 04 червня 2025 року Усть-Чорнянської селищної ради, Тячівського району, Закарпатської області. Після поділу земельної ділянки з 2124484400:08:001:0037 (площею 1480,9919 га) утворилося 105 земельних ділянок (і стільки ж кадастрових номерів); 2124484400:07:004:0003 (площею 719,436 га) утворилося 57 земельних ділянок (і стільки ж кадастрових номерів); 2124486100:03:001:0001 (площею 1215,9473 га) утворилося 62 земельних ділянок (і стільки ж кадастрових номерів). Відомості про земельні ділянки внесені до Державного земельного кадастру і відображені на Публічній кадастровій карті.

Згідно частини 6 статті 79¹ Земельного кодексу України формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. У разі поділу земельної ділянки, об'єднання земельних ділянок сформовані земельні ділянки зберігають своє цільове призначення.

Склад і зміст Технічних документацій відповідає вимогам статті 56 Закону України «Про землеустрій».

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:

- а) пояснювальну записку;

б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;

в) кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;

г) матеріали польових геодезичних робіт;

г) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;

д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути.

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

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

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

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

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

Отже, при вивченні матеріалів скарги та відомостей Державного земельного кадастру, інформація, зазначена скаржником щодо можливих порушень вимог чинного законодавства не знайшла 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 Деяк Наталії Володимирівни (сертифікат № 013490 від 05.07.2017р.)

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Деяк Наталії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 05.07.2017 №013490).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 19;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Деяк Наталії Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 05.07.2017 №013490).**

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Боричок Івана Васильовича від 24.11.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Безноськом Валерієм Володимировичем (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 №014963) 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-nadijschly-do-kvalifikacziynoyi-komisiyi-45/>.

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

Разом з тим, адвокат Рішко Сергій Іванович, представник за дорученням Деяк Наталії Володимирівни, приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

Крім того, скаржник Боричок І. В. особисто брав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Назаренко Людмила.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Боричка Івана Васильовича на неправомірні дії сертифікованого інженера-землевпорядника Безноська Валерія Володимировича. Слід зазначити, що ідентична по суті скарга Боричка І.В. тричі розглядалась кваліфікаційною комісією у 2023 році.

Суть скарги полягає в наступному.

Боричку Івану Васильовичу 01.03.2023 стало відомо, що 31.01.2023 державним кадастровим реєстратором Романюк Г. М. затверджено технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 площею 0,1778га (цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства) розташованої за адресою: Закарпатська область, Хустський район, с. Пилипець, урочище Луги», в натурі (на місцевості) зі зміною конфігурації без зміни площі на замовлення власника вказаної земельної ділянки ТОВ «Скай Ленд» в особі

представника Носенко Д.А. Розробник технічної документації інженер-землевпорядник Безносько В. В.

Наведена зміна конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 призвела до її фактичного переміщення на земельну ділянку на якій розташований житловий будинок, що належить Боричку І. В., за адресою Закарпатська обл., Хустський р-н, с. Пилипець, 380, що свідчить про незаконність розробки документації.

На думку скаржника, відповідні протиправні дії були вчинені умисно, за попередньою змовою представником ТОВ «Скай Ленд» Носенко Д. А., який ініціював відповідну зміну, інженером-землевпорядником Безносько В. В., який розробив на його замовлення технічну документацію та державним кадастровим реєстратором Романюк Г.М., яка вказані зміни внесла до Державного земельного кадастру.

В пояснювальній записці до технічної документації Безносько В. В. зазначив, що ним були виконані польові геодезичні роботи по визначенню координат поворотних точок земельної ділянки та її кадастрову зйомку.

При цьому, зазначений комплекс робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включав, серед іншого, підготовчі роботи, зокрема обстеження земельної ділянки на місцевості та польове горизонтальне знімання з одночасним визначенням і закріпленням в натурі меж земельної ділянки.

Тобто Безносько В. В. чітко бачив і усвідомлював що на ділянці землі куди має бути здійснено переміщення частини земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127- розташований 3-ох поверховий будинок.

Таким чином, діючи умисно та свідомо у змові з представником ТОВ «Скай Ленд» Безносько В. В. не відобразив у технічній документації інформацію про те, що внаслідок зміни конфігурації земельної ділянки 2122485200:09:001:0127 фактично здійснюється її накладка на земельну ділянку на якій розташований об'єкт нерухомого майна, а саме житловий будинок, який розташований за адресою Закарпатська обл., Хустський р-н, с. Пилипець, 380, який належить на праві приватної власності третій особі- Боричку І. В.

Крім того розробник, інженер-землевпорядник Безносько В. В., вчинив наступні дії:

на графічному зображенні «Матеріали польових геодезичних робіт і план земельної ділянки, складеної за результатами кадастрової зйомки» (20 аркуш технічної документації) не відобразив та приховав інформацію про те, що власником суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033 є Боричок І.В. (лінія від Д до Е, точки 15-16);

в таблиці опису меж умисно зазначив неправдиві відомості про те, що землі «від Д до Е» - це землі сільської ради, при цьому достовірно знаючи що це земля, яка на праві приватної власності належить Боричку І. В. і на ній розташований належний останньому житловий будинок.

Теж саме зазначено на кадастровому плані, Акті прийому-передачі межових знаків на зберігання та Абрисі земельної ділянки (21, 23 та 24 аркуші).

Також межу земельної ділянки «від Д до Е» замість справжнього власника, на думку Боричка І.В., погодила Пилипецька сільська рада в особі начальника відділу – головного архітектора відділу архітектури, містобудування, комунального господарства, благоустрою Кузіна І. В.

Крім того скаржника ніхто не повідомив про розробку даної технічної документації, метою якої є зміна конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127.

Боричку І. В. ніхто не пропонував погодити відповідні межі, ні в усній ні в письмовій формі, хоча таке погодження із суміжним землевласником є обов'язковим згідно із законом (пункт б частини 2 статті 198 Земельного кодексу України).

На момент ініціювання розробки технічної документації ТОВ «Скай Ленд» було достовірно відомо, що Боричок І.В. є власником суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033.

Вказаними протиправними діями сертифікованого інженера-землевпорядника Безноська В. В. скаржнику спричинено істотної шкоди, адже внаслідок зміни конфігурації земельної ділянки 2122485200:09:001:0127 ТОВ «Скай Ленд» стало власником землі, на якій розташований будинок що належить Боричку І. В. на праві приватної власності, що є відкритим порушенням закону.

Надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Безноська Валерія в якому зазначено наступне.

Відповідно до статті 8 Закону України «Про звернення громадян» не розглядаються повторні звернення одним і тим же органом від одного і того ж громадянина з одного і того ж питання, якщо перше вирішено по суті, а також ті звернення, терміни розгляду яких передбачено статтею 17 цього Закону, та звернення осіб, визнаних судом недієздатними.

Рішення про припинення розгляду такого звернення приймає керівник органу, про що повідомляється особі, яка подала звернення.

За таких обставин, Безносько В.В. просить залишити без розгляду та виключити з порядку денного засідання Кваліфікаційної комісії чергову скаргу Боричка Івана Васильовича, яка є тотожною за своєю суттю та вимогами до скарг, поданих ним 06.03.2023, 08.05.2023 та 18.08.2023 до комісії.

По суті поданої скарги від 24.11.2025 зазначає фактичні обставини, які спростовують доводи скаржника:

«В січні 2023 року на замовлення ТОВ «Скай Ленд» мною було виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 зі зміною конфігурації без зміни її площі. Зміна конфігурації була проведена у межах земель належних ТОВ «Скай Ленд» та земель комунальної власності, а тому технічна документація була погоджена із Пилипецькою сільрадою та всіма суміжними землевласниками та землекористувачами, що підтверджується актом прийому-передачі межових знаків на зберігання.

30 січня 2023 року зміни конфігурації меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 без зміни її площі були зареєстровані в Державному земельному кадастрі. При цьому земельні ділянки з кадастровими номерами 2122485200:09:001:0033 та 2122485200:09:001:0127 не перетиналися між собою. Більше того, ці земельні ділянки навіть не межували між собою, що серед іншого підтверджується даними поземельних книг Державного земельного кадастру на ці ділянки.

Оскільки зміна конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 відбулася за рахунок земель комунальної власності, то ця технічна документація була затверджена рішенням Пилипецької сільради від 18.09.2023 року № 53.

Будинок № 380 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1145877621224) належний на праві власності Боричку І.В. розташований у межах земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033. Відповідно його твердження про те, що зміна координат земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 призвела до її фактичного переміщення на земельну ділянку, на якій розташований Будинок №380 ґрунтується на його припущенні щодо реєстрації змін у Державному земельному кадастрі щодо меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 на підставі виготовленої мною технічної документації із землеустрою з частковим накладанням на межі земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033.

Однак дані Державного земельного кадастру спростовують таке припущення Боричка І. В., оскільки межі земельних ділянок з кадастровими номерами 2122485200:09:001:0033 і 2122485200:09:001:0127 станом на 31.01.2023 року не перетиналися між собою, що, в свою чергу, вказує на те, що зміна конфігурації меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 жодним чином не порушувала право власності Боричка І. В. на Будинок № 380.

Вищевказані обставини свідчать про те, що у процесі виготовлення мною технічної документації із землеустрою на замовлення ТОВ «Скай Ленд» жодні права та законні інтереси Боричка І.В. мною порушені не були, а документація була виготовлена мною у відповідності до вимог чинного законодавства.»

Скарга Боричка І. В. має на меті, на думку Безноська В. В. вчинення тиску на сертифікованого інженера-землевпорядника та втягування Кваліфікаційної комісії у процес вирішення цивільного спору між ТОВ «Скай Ленд», ТОВ «Боржава» та Боричком І. В., який перебував на розгляді Міжгірського районного суду Закарпатської області у рамках справи № 302/1492/23 за позовом ТОВ «Скай Ленд», ТОВ «Боржава СКІ» до Боричка І. В., третя особа Пилипецька сільська рада Закарпатської області, про усунення перешкод у користуванні земельними ділянками, в рамках якої розглядається спір щодо незаконної забудови Боричком І. В. суміжних земельних ділянок. Позивачі ТОВ «Скай Ленд» і ТОВ «Боржава СКІ» заявили вимоги щодо знесення самочинно збудованої ним триповерхової будівлі з мансардним поверхом, яку він у своїх скаргах називає житловим будинком.

Ці обставини були встановлені судами першої та апеляційної інстанцій під час розгляду справи № 302/1492/23, за результатами розгляду якої рішенням Міжгірського районного суду Закарпатської області від 28.08.2024, залишеним в силі постановою Закарпатського апеляційного суду від 30.10.2025, зокрема, було вирішено:

- зобов'язати Боричка І. В. усунути перешкоди у здійсненні ТОВ «БОРЖАВА СКІ» та ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» права користування своїм майном шляхом знесення за рахунок відповідача самочинно збудованих ним на земельних ділянках з кадастровими номерами 2122485201:01:001:0037, 2122485200:09:001:0127, 2122485200:09:001:0073 та 2122485200:09:001:0033 будівель, позначених на картографічних матеріалах, складених 08.08.2022 ТОВ «Хуст-Земля Карпат» (код ЄДРПОУ 33423205), а саме: дерев'яної триповерхової будівлі з мансардним поверхом під № 2; двох капітальних нежитлових кам'яних господарських будівель під № 3 і № 4; трьох господарських будівель (навісів) під № 1, № 5 та № 6;

- зобов'язати Боричка І. В. привести самовільно забудовані ним частини земельних ділянок з кадастровими номерами 2122485201:01:001:0037, 2122485200:09:001:0127, 2122485200:09:001:0073 у первинний стан;

- скасувати реєстрацію декларації про готовність до експлуатації об'єкта, будівництво якого здійснено на підставі будівельного паспорта № 3К 142163191585, зареєстрованої 14.11.2016 Управлінням Державної архітектурно-будівельної інспекції у Закарпатській області, поданої Боричком І. В.;

- скасувати рішення державного реєстратора Ужгородського районного комунального підприємства (бюро) технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна Закарпатської області Тимчук Тетяни Олегівни за індексним номером 33401531 від 12.01.2017 про державну реєстрацію права власності Боричка І. В. на житловий будинок, розташований за адресою: Закарпатська область, Міжгірський (на даний час – Хустський) район, с.Пилипець, вулиця без назви, 380, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1145877621224; в

- визнати недійсним та скасувати запис про право власності за № 18541212 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно щодо державної реєстрації права власності Боричка І. В. на житловий будинок, розташований за адресою: Закарпатська область, Міжгірський район, с.Пилипець, вулиця без назви, 380, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1145877621224.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді представлених матеріалів встановлено, що земельну ділянку площею 0,1778 га (кадастровий номер 2122485200:09:001:0127) для ведення особистого селянського господарства, яка розташована в урочищі Луги с. Пилипець Закарпатської області, ТОВ «Скай Ленд» придбано у власність згідно із договором купівлі-продажу земельної ділянки від 25.05.2018, право власності товариством зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 25.05.2018 № 26320950.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) зі зміною конфігурації без зміни площі ТОВ «Скай Ленд» площею 0,1778 га для ведення особистого селянського господарства, за адресою: с. Пилипець урочище Хустський район Закарпатська область, розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Безносько Валерієм Володимировичем в 2023 році на підставі заяви ТОВ «Скай Ленд» від 18.01.2023 та договору на виконання робіт від 18.01.2023 № 14/22.

Згідно представленого в документації Акту прийому – передачі межових знаків на зберігання, скаржник не є суміжним власником земельної ділянки, межі земельної ділянки погоджено з суміжними землекористувачами, у тому числі і представником Пилипецької сільської ради.

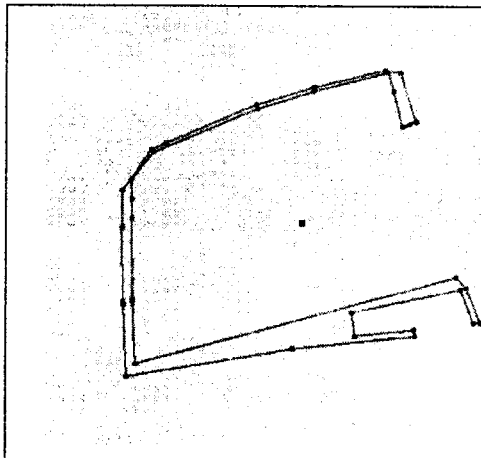


Рис. 1. Земельна ділянка до зміни конфігурації.

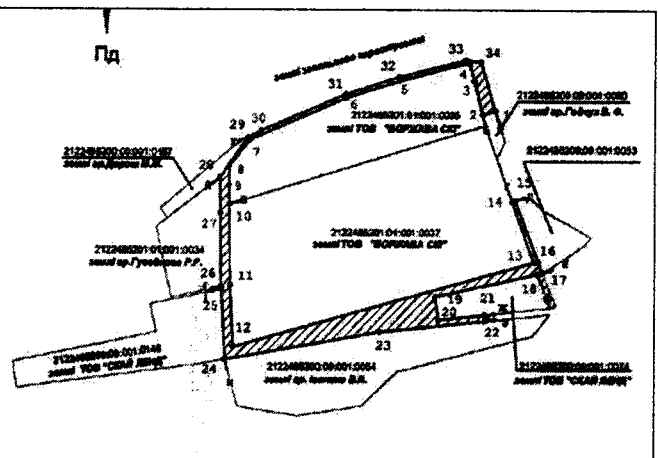


Рис. 2 Земельна ділянка після внесених змін у конфігурацію.

В розробленій сертифікованим інженером-землевпорядником Безносько Валерієм Володимировичем технічній документації не зазначено жодних обґрунтувань, підстав (причин) щодо зміни конфігурації земельної ділянки (виправлення координат поворотних точок) з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 та щодо переміщення частини земельної ділянки з правої сторони на ліву сторону.

Але враховуючи письмові пояснення Безноська В.В. та додані матеріали встановлено, що причиною проведення виконаних робіт по зміні конфігурації земельної ділянки була необхідність приведення меж земельної ділянки до фактичного землекористування ТОВ «Скай Ленд». Технічна документація була погоджена із Пилипецькою сільською радою та всіма суміжними землевласниками та землекористувачами, що підтверджується актом прийому-передачі межових знаків на зберігання, а також затверджена рішенням 30 сесії 8 скликання Пилипецької сільської ради від 18.09.2023 № 53 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення, відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) зі зміною конфігурації без зміни площі земельної ділянки ТОВ «Скай Ленд».

Статтею 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», пунктами 138, 139, 142, 148, 150 Порядку ведення Державного земельного кадастру,

затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 встановлено підстави виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Пунктом 156⁴ Порядку визначено, що у разі коли під час ведення Державного земельного кадастру, проведення землевпорядних робіт або здійснення адміністратором Державного земельного кадастру заходів, визначених підпунктами 1 та 6 пункту 205 цього Порядку, у відомостях Державного земельного кадастру виявлені повторювані у певної сукупності об'єктів Державного земельного кадастру або у відомостях про земельну ділянку відхилення у значеннях координат поворотних точок меж таких об'єктів від значень, що відповідають їх фактичному місцю розташування в натурі (на місцевості) з урахуванням вимог пункту 151¹ цього Порядку, адміністратор Державного земельного кадастру або сертифікований інженер-землевпорядник здійснює коригування таких відомостей, формує уточнені кадастрові плани відповідних земельних ділянок в електронній (цифровій) формі, засвідчує їх кваліфікованим електронним підписом та за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру та/або засобами, визначеними у пункті 110² цього Порядку, надсилає Державному кадастровому реєстраторові, який вносить відкориговані відомості до Державного земельного кадастру та складає протокол в електронній формі згідно з додатком 30¹.

За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці скаржника з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033 розташований одноповерховий житловий будинок з мансардою площею забудови 230,00 м², загальною площею 285,09 м², якому було присвоєно адресу: Закарпатська область, Міжгірський район, с.Пилипець, 380, (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1145877621224).

Фактично ж на земельній ділянці розташований дерев'яний триповерховий з мансардним поверхом готель-ресторан «Садиба Пилипець Берлога» з господарськими будівлями та спорудами, який використовується Боричком І. В. за комерційним призначенням з метою надання готельно-ресторанних послуг. Фактично готель виходить за межі земельної ділянки за кадастровим номером 2122485201:01:001:0033 та має місце накладення об'єктів нерухомого майна на суміжні земельні ділянки, в тому числі на земельну ділянку з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127 (ТОВ «СКАЙ ЛЕНД») та на землі комунальної власності (площею 0,0035 га).

Слід зазначити що на даний час має місце цивільний спір між ТОВ «Скай Ленд», ТОВ «Боржава» та Боричком І. В., за результатами розгляду якого судами першої та апеляційної інстанцій під час розгляду справи № 302/1492/23, а саме рішенням Міжгірського районного суду Закарпатської області від 28.08.2024 (залишеним в силі постановою Закарпатського апеляційного суду від 30.10.2025), зокрема, зобов'язано Боричка І. В. усунути перешкоди у здійсненні ТОВ «БОРЖАВА СКІ» та ТОВ «СКАЙ ЛЕНД» права користування своїм майном шляхом знесення за рахунок відповідача самочинно збудованих ним будівель на земельних ділянках з кадастровими номерами

2122485201:01:001:0037, 2122485200:09:001:0127, 2122485200:09:001:0073 та 2122485200:09:001:0033.

В технічній документації межі земельної ділянки погоджено з суміжними землекористувачами, у тому числі і представником Пилипецької сільської ради, технічна документація затверджена рішенням Пилипецької сільської ради від 18.09.2023 року № 53.

На підставі розробленої технічної документації державним кадастровим реєстратором 31.01.2023 до Державного земельного кадастру внесено відомості про виправлення координат поворотних точок меж земельної ділянки з кадастровим номером 2122485200:09:001:0127.

Права Боричка І.В. як власника земельної ділянки площею 0,0481 га з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) з кадастровим номером 2122485200:09:001:0033 не порушено.

На даний час Касаційним цивільним судом Верховного суду прийнято ухвалу від 18.11.2025 про відкриття касаційного провадження за касаційною скаргою Боричка І.В., в інтересах якого діє адвокат Баховський М.М. на рішення Міжгірського районного суду Закарпатської області від 28 серпня 2024 року та постанову Закарпатського апеляційного суду від 30 жовтня 2025 року. Отже, рішення судів ще не набрали законної сили і наразі триває судовий процес.

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 **Безноська Валерія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 № 014963).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Безноська Валерія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 №014963).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 13;

«проти» - 0;

«утримались» - 6;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Безноська Валерія Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 21.01.2022 №014963).**

СЛУХАЛИ:

8. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Бердянської окружної прокуратури Запорізької області № 50-2005ВИХ-25 від 14.11.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Трегубом Костянтином

Вікторовичем (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 №011964) 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-nadijschly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi-45/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Кмитюк Ірина.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Від Бердянської Окружної прокуратури Запорізької області надійшла скарга на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Трегуб Костянтина Вікторовича (сертифікат № 011964 від 13.03.2015), в якій зазначено, що у провадженні Господарського суду Запорізької області перебуває справа N 908/1937/25 за позовом заступника керівника Бердянської окружної прокуратури в інтересах Запорізької обласної державної адміністрації, Департаменту культури, туризму, національностей та релігій Запорізької обласної державної адміністрації до Запорізької районної державної адміністрації (далі — ЗОДА), ФГ «Пилипенко В.М.» про визнання незаконним розпорядження, визнання недійсним договору оренди землі, визнання незаконною та скасування державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129 та права оренди, повернення землі.

Під час розгляду справи відповідачем ФГ «Пилипенко В.М.» проведено інвентаризацію спірної земельної ділянки, відомості про яку внесена до Державного земельного кадастру та у подальшому затверджено рішенням Михайло-Лукашівської сільської ради від 03.10.2025 № 5.

Вивченням відповідної технічної документації на спірну земельну ділянку вбачається, що під час інвентаризації змінено межі, конфігурацію, площу спірної земельної ділянки.

Разом з цим, опрацюванням технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки 2321584500:01:005:0129, інформації Михайло-Лукашівської сільської ради № 1362 від 23.10.2025 з додатками, заяви ФГ «Пилипенко В.М.» щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру вбачається можливі порушень в проведенні реєстрації.

Вказане вище вбачається в наступному:

Розпорядженням голови Вільнянської районної державної адміністрації від 22.05.2000 № 225 «Про затвердження технічної документації по складанню схеми поділу земель КСП «Зоря» затверджено технічну документацію по

складанню схеми поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) членам КСП «Зоря» Вільнянського району Запорізької області.

Після цього, розпорядженням Вільнянської районної державної адміністрації Запорізької області від 10.08.2016 № 489 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ФГ «Пилипенко В.М.» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташованої на території Михайло-Лукашівської сільської ради, площею 20 га (кадастровий номер 2321584500:01:005:0129) із земель невитребуваних (нерозподілених) земельних часток (паїв) для послідувочої передачі в оренду до моменту витребування власниками земельних часток (паїв) та надано ФГ «Пилипенко В.М.» в оренду строком на 20 років.

При цьому, на земельній ділянці з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129 фактично розташована пам'ятка культурної спадщини - кургану № 2 курганного могильника охоронний номер 4253, що підтверджується матеріалами від сертифікованого інженера-геодезиста ФОП Боклага В.В., яким проведено аналіз вихідних даних та виконано комплекс геодезичних робіт з виїздом на місцевість та підтверджується складеними планово-картографічними матеріалами (плани меж земельної ділянки, на яких визначено місце розміщення кургану).

Разом з цим, під час розгляду справи № 908/1937/25 Михайло-Лукашівська сільська рада та ФГ Пилипенко В.М.» не заперечували, що на вказаній земельній ділянці розташований кургану.

Одночасно з документальних матеріалів, розташованих у відкритому доступі (<https://miha.lolukasheve-rada.gov.ua/portal/lan-11-23-22-07-09-2018/>), вбачається обізнаність ради про розташування на території ради курганного могильника № 4253 та встановлення охоронної зони навколо нього розпорядженням ЗОДА.

Однак, в 2025 році після звернення прокурора з позовом до Господарського суду Запорізької області, ФГ «Пилипенко В.М.» звернувся до ФОП Трегуб Костянтина Вікторовича з метою виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129.

Відповідно до ст. 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.

При проведенні інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення здійснюються заходи зокрема щодо: внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовані земельні ділянки, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру; формування невитребуваних (нерозподілених) земельних ділянок; виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки.

Враховуючи вищезазначене, та те, що станом на 2025 рік земельна ділянка з кадастровим 2321584500:01:005:0129 вже сформована, відомості про неї внесено до Державного земельного кадастру (далі — ДЗК), виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації вказаної земельної ділянки здійснено з метою виправлення помилки допущеної у відомостях ДЗК.

Вказане також підтверджується заявою про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру ФГ Пилипенко В.М.» та листом Михайо-Лукашувської сільської ради № 1362 від 23.10.2025.

Одночасно, відповідно до п. 26 Порядку проведення інвентаризації земель затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 476 від 05.06.2019 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визначення такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» (далі — Порядок N 476) за результатами проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок виконавцями розробляється технічна документація відповідно до статті 57 Закону України «Про землеустрій» та електронний документ відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

У разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, на кадастрових планах відповідних земельних ділянок зазначаються виправлені відомості про них, а саме існуючі межі земельних ділянок, існуючі координати поворотних точок меж земельної ділянки та пропозиції щодо виправлення меж земельних ділянок, проєктні координати поворотних точок меж земельної ділянки.

При цьому, з аналізу статті 37 Закону України «Про державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 вбачається, що помилки допущені при веденні Державного земельного кадастру бувають двох видів: технічні помилки та інші помилки.

Враховуючи, що розпорядженням Вільнянської районної державної адміністрації Запорізької області від 10.08.2016 № 489 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ФГ «Пилипенко В.М.» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж

земельної ділянки в натурі (на місцевості) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, розташованої на території Михайло-Лукашівської сільської ради, площею 20 га (кадастровий номер 2321584500:01:005:0129) та в 2016 році земельна ділянка зареєстрована площею 20 га на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 19.06.2016, можна прийти до висновку, що документами визначено площа земельної ділянки в розмірі 20 га.

Тому, в даному випадку виправлення щодо розміру площі земельної ділянки не може бути технічною помилкою.

При цьому, з ч. 4 ст. 37 Закону України «Про державний земельний кадастр» вбачається, що виправлення інших помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок поминки у документації із землеустрою, оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації.

Відповідно до п. 150 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 виправлення технічних помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок наявності технічних помилок у документах, на підставі яких внесені такі відомості, здійснюється Державним кадастровим реєстратором після виправлення помилок у зазначених документах за заявою заінтересованої особи за формою згідно з додатком 35 відповідно до пунктів 140-148 цього Порядку.

Тому у випадку ствердження наявності технічної поминки в самому документі (та помилкового включення кургану до складу зі зміною цільового призначення земельної ділянки) на підставі якого проведено реєстрацію земельної ділянки, також потребує виправлення помилок в зазначених документах.

Враховуючи зазначене, для виправлення поминки в ДЗК за вказаних вище обставин першочерговим є виправлення помилок в документах.

Разом з цим, з документів долучених до Державного земельного кадастру та долучених ФГ «Пилипенко В.М.» та Михайло-Лукашівської сільської ради під час судового розгляду зазначеної справи не вбачається виправлення помилок у документах в частині зменшення площі земельної ділянки з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129. Вказане може свідчити про відсутність підстав для внесення в 2025 році виправлень відомостей до ДЗК.

Відповідно до ч. 5 ст. 57 Закону України «Про землеустрій» 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.

Крім того, опрацюванням технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129 встановлено, що в

ній відсутні відомості, які передбачені абз. 2 ст. 26 Порядку № 476, а саме не визначено існуючих меж земельної ділянки існуючі координати поворотних точок меж земельної ділянки та пропозиції щодо виправлення меж земельних ділянок, проєктні координати поворотних точок меж земельної ділянки, а відразу зазначено, що ця земельна ділянка має площу 19,9293 га.

При цьому, не зрозумілим є не визначення меж, координатних точок пам'ятки архітектурного значення за якими вона межує з ділянкою та не перевірки використання/невикористання її за цільовим призначенням, враховуючи що ФОП Трегубенко К.В. здійснювалась інвентаризація земельної ділянки з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129 на підставі рішення Михайло-Лукашівської сільської ради від 26.08.2025 № 10 «Про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки для передачі в оренду ФГ «Пилипенко В.М.» де визначено площа земельної ділянки 20 га та останнім аналізувались земельно-кадастрові матеріали, та здійснено обстеження земельного фонду з метою встановлення фактичного стану використання земель. Проведення вказаних дій надало б можливість в подальшому визначити статус земельної ділянки на якій знаходиться культурна спадщина з визначенням вірного цільового призначення земельної ділянки.

Також, відповідно до п. 26 Порядку № 476 кадастрові плани земельних ділянок, помилки у відомостях Державного земельного кадастру щодо яких виправляються, погоджуються з власниками таких земельних ділянок (якщо земельна ділянка перебуває в користування — також із землекористувачем) до внесення змін до відомостей до Державного земельного кадастру.

Не зважаючи на зазначене, згідно з витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 321584500:01:005:0129) № НВ-180102252025 від 23.09.2025 вбачається, що площа земельної ділянки складає 19,9293 га, а затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації вказаної земельної ділянки здійснено радою вже після внесення відомостей до Державного земельного кадастру 03.10.2025 (рішенням Михайло-Лукашівської сільської ради від 03.10.2025 № 5 «Про затвердження технічної документації із землеустрою та внесення змін в договір оренди землі укладеного з ФГ «Пилипенко В.М.»).

Вказаним рішенням ради на підставі розробленої документації ФОП Трегубенко К.В. виключено площу території пам'ятки охорони культурної спадщини кургану 2 курганного могильника № 4253 (0,0707 га) з меж вказаної земельної ділянки, хоча з розробленої документації не визначено якою площею є курган.

Також, облікова документація на пам'ятку археології місцевого значення «Курганний могильник», охоронний № 4253 містить відомості про затвердження розпорядженням голови Запорізької обласної державної адміністрації від 13.02.1997 № 67 охоронної зони в радіусі 5 метрів від підніжжя курганів. Крім того, ч. 2 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» унормовує встановлення межі зон охорони об'єкта культурної спадщини до їх визначення у встановленому законом порядку (розробки науково-проєктної документації).

Проте, технічна документація не містить відомостей щодо зони охорони пам'ятки культурної спадщини (п. 01.02. Переліку обмежень щодо використання земельної ділянки).

Отже, вищевказана технічна документація з одночасним твердженням про наявність кургану, виявленого у процесі інвентаризації на спірній земельній ділянці, не містить даних щодо погодження відкоригованих даних (зміни площі, конфігурації, меж земельної ділянки). Крім того, технічна документація має місце невідповідність вказаних даних фактичним (площа земель у технічному завданні, відсутність охоронної зони кургану).

Відповідно до ст. 188 Земельного кодексу України державний контроль за використанням та охороною земель здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Відповідно до Положення про державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15 (далі — Положення) Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через Міністра економіки, довкілля та сільського господарства і який реалізує державну політику у сфері національної інфраструктури геопросторових даних, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру.

Підпунктом 33 п. 4 Положення Держгеокадастру відповідно до покладених на нього завдань серед іншого організовує та здійснює державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності, зокрема у частині додержання вимог земельного законодавства щодо використання та охорони земель.

З огляду на викладене, керуючись ст. 23 Закону України «Про прокуратуру», з метою подальшого вжиття органами прокуратури заходів для представництва інтересів держави в суді, просять провести перевірку дій інженера-землевпорядника Трегуб К.В., надання правової оцінки законності зміни площі, меж та конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129, внесенням цих змін до Державного земельного кадастру та у разі підтвердження порушень застосування передбачених законодавством заходів.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера – землевпорядника Трегуб Костянтина Вікторовича надійшло письмове пояснення (заперечення).

29.06.2016 року Управлінням Держгеокадастру у Вільнянському районі Запорізької області на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі на місцевості проведено державну реєстрацію земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 20,0000 га, присвоєно земельній ділянці кадастровий номер 2321584500:01:005:0129.

На підставі Розпорядження Вільнянської районної державної адміністрації Запорізької області від 10.08.2016 року № 489 (до скарги додається, але в такому

вигляді, що не можливо прочитати), земельна ділянка передана в оренду ФГ «Пилипенко В.М.». 12.08.2016 року на вказану земельну ділянку зареєстровано договір оренди з ФГ «Пилипенко В.М.». Номер запису в Державному реєстрі прав 16008468, орган, що здійснив реєстрацію Вільняська міська рада, виконавчий комітет.

При формуванні, державної реєстрації та передачі в оренду земельної ділянки не було враховано те, що в межі ділянки частково входить об'єкт культурної спадщини курган № 2 курганного могильника № 4253 площею 0,0707 га.

В Господарському суді Запорізької області 30.06.2025 року відкрито провадження у справі № 908/1937/25 за позовом Бердянської окружної прокуратури Запорізької області в інтересах Запорізької районної державної адміністрації, Департаменту культури, туризму, національностей та релігій Запорізької ОДА до Запорізької ОДА, ФГ «Пилипенко В.М.» про визнання незаконним розпорядження, визнання недійсним договору оренди землі, визнання незаконною та скасування державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 2321584500:01:005:0129 та права оренди, повернення землі.

Сертифікований інженер-землевпорядник Трегуб Костянтин Вікторович не був розробником документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), під час розроблення якої була допущена помилка.

26.08.2025 року Михайло-Лукашівською сільською радою Запорізького району Запорізької області було прийнято рішення № 10 «Про надання дозволу на розроблення технічної документації щодо інвентаризації земельної ділянки для передачі в оренду ФГ «Пилипенко В.М.».

На підставі зазначеного рішення та заяви ФГ «Пилипенко В.М.» сертифікованим інженером-землевпорядником Трегуб Костянтином Вікторовичем було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва Запорізька область, Запорізький район, Михайло-Лукашівська сільська рада, якою виправлено помилку, яка допущена при формуванні земельної ділянки, змінено конфігурацію та площу земельної ділянки, вилучено територію пам'ятки культурної спадщини – курган № 2 курганного могильника № 4253 площею 0,0707 га.

Результатом розроблення технічної документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Трегуб Костянтином Вікторовичем було внесення виправлених відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру, затверджено документацію із землеустрою Рішенням Михайло-Лукашівської сільської ради Запорізького району Запорізької області від 03.10.2025 року № 5 та внесено зміни в договір оренди від 16.08.2016 року № 16008468 земельної ділянки кадастровий номер 2321584500:01:005:0129.

Розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва Запорізька

область, Запорізький район, Михайло-Лукашівська сільська рада, розроблену ФОП Трегуб Костянтин Вікторович сертифікований інженер-землевпорядник встановлено:

Відповідно до статей 22, 26 Закону України «Про землеустрій», Землеустрій здійснюється на підставі:

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

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

в) судових рішень.

Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

В складі технічної документації відсутня інформація про укладений договір на розробку документації із землеустрою.

Відповідно до статті 57 Закону України «Про землеустрій», 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;

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.

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).

В складі документації із землеустрою відсутні:

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;

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.

Кадастровий план не містить погодження власника землі Михайло-Лукашівської сільської ради Запорізького району Запорізької області та землекористувача ФГ «Пилипенко М.В.».

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою регулюються ст. 29 Закону України «Про землеустрій». До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній.

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

До документації із землеустрою, що розробляється з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, додається копія документа, на підставі якого набуто право власності, користування такою земельною ділянкою (за наявності).

В технічній документації відсутні:

опис та обґрунтування проектного рішення,

інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;

інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок (Клопотання про погодження на зменшення площі);

на графічній частині відсутня інформація про існуючі межі земельної ділянки;

в пояснювальній записці відсутні відомості про земельну ділянку на момент розроблення документації із землеустрою.

Однак, до складу документації із землеустрою долучено відомості про встановлені межові знаки і перелік обмежень у використанні земельної ділянки, документи, яких не має у складі документації із землеустрою.

Разом з тим, до заперечення сертифікованим інженером-землевпорядником Трегуб Костянтином Вікторовичем долучено План меж кургану розроблений ФОП Боклаг В.В. та Акт візуального обстеження № 15/ао від 01.05.2015 року комунального закладу «Запорізький обласний центр охорони культурної спадщини Запорізької обласної ради», в якому вказано інформацію про опис пам'ятки культурної спадщини, її розмір, місце розташування, інформація про те, що межі території та охоронних зон не затверджувались. До технічної документації із землеустрою дана інформація не долучена.

Згідно ч.4 ст. 9 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державний кадастровий реєстратор перевіряє відповідність поданих документів вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів,

документації із землеустрою та містобудівної документації. Відповідно до ст. 68 Закону України “Про землеустрій” особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

В Пункті 12 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051 вказано, що відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об'єктивними та достовірними, якщо інше не доведено судом.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

При проведенні інвентаризації земельної ділянки, сертифікованим інженером-землевпорядником виправлено помилки, які були допущені у 2016 році при формуванні земельної ділянки, виключено із загальної площі територію пам'ятки культурної спадщини курган № 2 курганного могильника № 4253 площею 0,0707 га, змінено конфігурацію та площу земельної ділянки, внесено відповідні зміни до Державного земельного кадастру, приведено дані, які містяться у Державному земельному кадастрі та документах, що посвідчують право користування земельною ділянкою до фактичного її використання.

При розгляді документації із землеустрою є деякі зауваження щодо складу та оформлення документації із землеустрою, які не є суттєвими та не є підставою для припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника.

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Трегуба Костянтина Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 №011964).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 11;

«утримались» - 8;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Трегуба Костянтина Вікторовича (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2015 №011964).**

СЛУХАЛИ:

9. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Слідчого управління Головного управління Національної поліції в Тернопільській області від 26.11.2025 № 166106-2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Морозом Іваном Леонідовичем (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 №014438) 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-45/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Савченко Ольга.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційного комісії надійшов лист Слідчого управління Головного управління Національної поліції в Тернопільській області від 26.11.2025 №166106-2025.

Групою слідчих у складі слідчих слідчого управління Головного управління Національної поліції в Тернопільській області проводиться досудове розслідування у кримінальному провадженні №42025212050000057 від 24.09.2025 року за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч.2 ст. 364 КК України.

Досудовим розслідуванням встановлено, що посадові особи Великоберезовицької селищної ради Тернопільського району зловживаючи владою та службовими повноваженнями на території с. Петриків здійснюють відведення у приватну власність земельних ділянок комунальної власності для обслуговування не існуючих об'єктів нерухомості, що спричинило тяжкі наслідки для територіальної громади.

Зокрема встановлено, що посадові особи Великоберезовицької селищної ради Тернопільського району, Петриківського старостинського округу, ТОВ «Землеексперт», підрили свідоцтво про право власності на житловий будинок від 01 серпня 2001 року, технічний паспорт від 21 листопада 2024 року, технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та незаконно оформили право власності на земельну ділянку кадастровий номер 6125286700:02:001:3234 площею 0,0511 га., за Трут Володимиром Орестовичем.

Правова кваліфікація кримінального правопорушення - зловживання владою або службовим становищем, тобто умисне, з метою одержання будь-якої неправомірної вигоди для самої себе чи іншої фізичної або юридичної особи використання службовою особою влади чи службового становища всупереч інтересам служби, якщо воно завдало істотної шкоди охоронюваним законом правам, свободам та інтересам окремих громадян або державним чи громадським інтересам, або інтересам юридичних осіб, що спричинило тяжкі наслідки передбачені ч.2 ст. 364 КК України.

Установлено, що згідно заяви від 30 листопада 2024 року Трут В.О. звернувся до директора ТОВ «ЗЕМЛЕЕКСПЕРТ» Мороза Івана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №014438 від 10 лютого 2020 року) про виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

орієнтовною загальною площею 0,0511 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в межах населеного пункту с. Петриків, вул. Миру, 24-А Тернопільського району Тернопільської області кадастровий номер 6125286700:02:001:3234, на підставі свідоцтва про право власності на житловий будинок садибного типу №142 від 01.08.2001р.

Крім цього, 30 листопада 2024 року замовником Трут В.О., затверджено завдання на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Трут В.О. (Додаток до договору №1254-24-Т від 30.11.2024).

Відповідно до ст.ст. 25, 28, 29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою розробляється в електронній та паперовій формах у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації.

Затверджена документація із землеустрою є публічною та загальнодоступною.

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

Документація із землеустрою розробляється на основі відповідного завдання, затвердженого замовником, у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються, окрім іншого, інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру).

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

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

Натомість, у вищезазначеній технічній документації із землеустрою, складеною сертифікованим інженером-землевпорядником Морозом І.Л. зазначено недостовірну інформацію стосовно наявності в межах об'єкта землеустрою будівлі.

В пояснювальній записці до технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Трут Володимиру Орестовичу для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с. Петриків, вул. Миру, 24-А Тернопільського району Тернопільської області зазначено, що межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджені з суміжними власниками та землекористувачами, що відображено у відомості про встановлені межові знаки, яка є складовою частиною кадастрового плану.

В розділі 12 Пояснювальної записки зазначена інформація, що на земельній ділянці наявні будівлі та споруди, право власності на які підтверджено.

За результатами виконання польових робіт та обробки даних складено планово-картографічні матеріали щодо встановлення меж земельної ділянки на яких відображено малоповерхова забудова.

Крім цього, до технічної документації із землеустрою долучено технічний паспорт від 21 листопада 2024 року на житловий будинок садибного типу за адресою Тернопільська область Тернопільський район Великоберезовицька селищна громада, с. Петриків вул. Миру буд. 24-А виготовлений керівником ТОВ «ЗЕМЛЕЕКСПЕРТ» Морозом І.Л. як експертом технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (сертифікат АЕ007366 від 05.10.2023).

На підставі розробленої технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Трут Володимиру Орестовичу в селі Петриків вулиця Миру, 24-А Великоберезовицької селищної територіальної громади Тернопільського району Тернопільської області 11.12.2024 року державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області зареєстровано земельну ділянку кадастровий номер 6125286700:02:001:3234 площею 0,0511 га, місце розташування Тернопільська область, Тернопільський район, с. Петриків вул. Миру, 24-А, категорія земель землі житлової та громадської забудови, цільове призначення 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), та відкрито поземельну книгу.

Однак під час проведення досудового розслідування встановлено, що на земельній ділянці кадастровий номер 6125286700:02:001:3234 будь яких будівель та споруд ніколи не було, що підтверджується показами жителів с.Петриків Тернопільського району та іншим матеріалами кримінального провадження. Крім цього згідно інформації Тернопільського районного госпрозрахункового бюро технічної інвентаризації державна реєстрація права власності на житловий будинок по вул. Миру 24-А в с. Петриків Тернопільського району Тернопільської області не проводилася, інвентарна справа не виготовлялась. За Трут Володимиром Орестовичем станом на 01.01.2013 року нерухоме майно в Тернопільському районі Тернопільської області не зареєстроване.

Згідно ст. 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом. Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулювних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії) з таких підстав: встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером землевпорядником законодавства у сфері

землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

Таким чином, просять в межах наданих законодавством повноважень, провести перевірку, щодо законності дій директора ТОВ «ЗЕМЛЕЕКСПЕРТ» Мороза Івана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №014438 від 10 лютого 2020 року) під час виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Трут Володимиру Орестовичу в селі Петриків вулиця Миру, 24-А Великобerezовицької селищної територіальної громади Тернопільського району Тернопільської області кадастровий номер 6125286700:02:001:3234.

Надійшло письмове пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника від 17.12.2025.

З скаргою сертифікований інженер-землевпорядник не згідний та при прийнятті рішення просить взяти до уваги наведене нижче письмове пояснення з даного питання.

Перш за все, детально вивчивши скаргу слідчого зазначає:

1. Він не являється учасником даного кримінального провадження;
2. Жодній особі в рамках кримінального провадження не повідомлено про підозру;
3. Вироку, щодо притягнення до відповідальності у даному кримінальному провадженні не має, а відповідно усе зазначене слідчим у скарзі є передчасними домислами так, як рішення про винність особи в порушенні норм земельного законодавства приймає суд.

А тому подача зазначеної скарги слідчого як заінтересованої особи в порядку ст. 68 ЗУ «Про землеустрій» про позбавлення кваліфікаційного сертифіката - є перевищенням повноважень слідчого.

Сертифікованим інженером-землевпорядником, на підставі договору на виконання землевпорядних послуг від 30.11.2024 р. №1254-24-Т укладеного з гр. Трут Володимиром Орестовичом було виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки за адресою: вул. Миру 24-А, с. Петриків, Великобerezовицької селищної територіальної громади, Тернопільського району, Тернопільської області.

Підставою для виготовлення технічної документації відповідно до п.3 ПРИКІНЦЕВИХ ТА ПЕРЕХІДНИХ ПОЛОЖЕНЬ ЗУ «Про державний земельний кадастр» та ст. 55 ЗУ «Про землеустрій» стали: Договір на виконання послуг, завдання на виготовлення технічної документації, правовстановлюючі документи на майно.

Додатково зазначає, що перевірка справжності (оригінальності) правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомості не належить до компетенції сертифікованого інженера-землевпорядника - це віднесено до

повноважень державних реєстраторів, суду та правоохоронних органів. Інженер-землевпорядник використовує у роботі офіційні документи надані замовником і не проводить їх криміналістичної чи експертної перевірки.

Зазначена вище Технічна документація із землеустрою відповідає вимогам Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та іншим нормативно-правовим актам у сфері земельних відносин. Під час її підготовки були дотримані встановлені законодавством процедури, використані належні вихідні дані та застосовані чинні стандарти, норми і правила.

Отже, по завершенні виготовлення технічної документації, згідно ст. 26 та ст. 55 ЗУ «Про землеустрій», документація із землеустрою є власністю замовника, якщо інше не передбачено договором, оригінал документації був переданий замовнику для подальшої подачі до Великоберезовицької селищної громади для затвердження на сесії органу місцевого самоврядування. Після затвердження документації із землеустрою розробник залишає у себе копію для архівного зберігання, яка підлягає подальшій передачі до державного фонду документацій із землеустрою.

На даний момент документація передана замовнику для подачі до органу місцевого самоврядування на затвердження документації, тому дана документація не передана до державного фонду документацій із землеустрою.

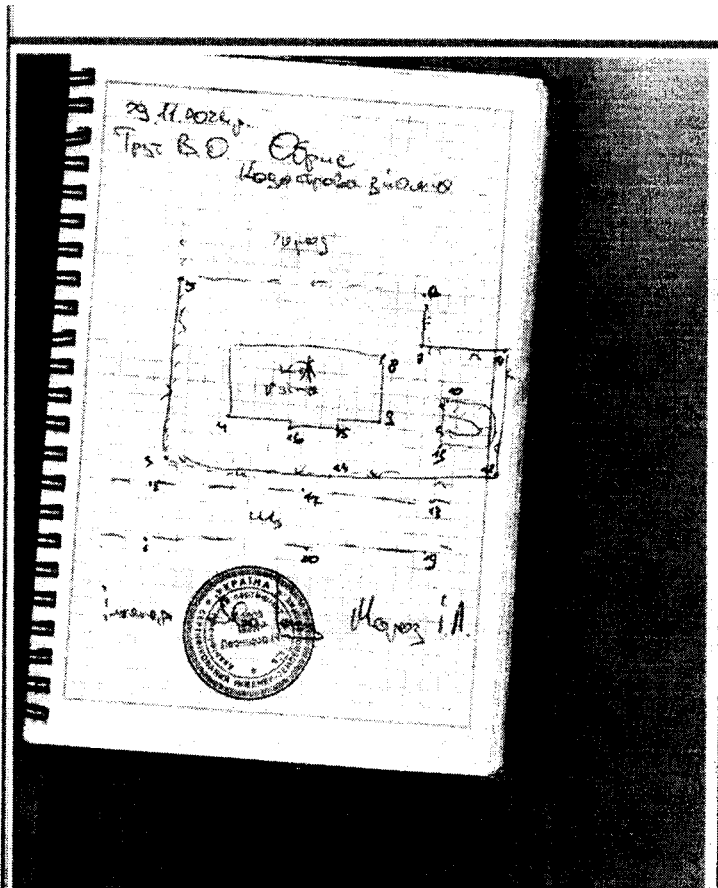
Сертифікований інженер-землевпорядник просить врахувати всі зазначені аргументи, та враховуючи те що в порядку ст. 68 ЗУ «Про землеустрій» скарга (як заінтересованої особи) про позбавлення будь якого сертифікату чи ліцензії в повноваження слідчого не входить та крім того передчасно приймати власне рішення про винність осіб які не є учасниками кримінального провадження.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

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

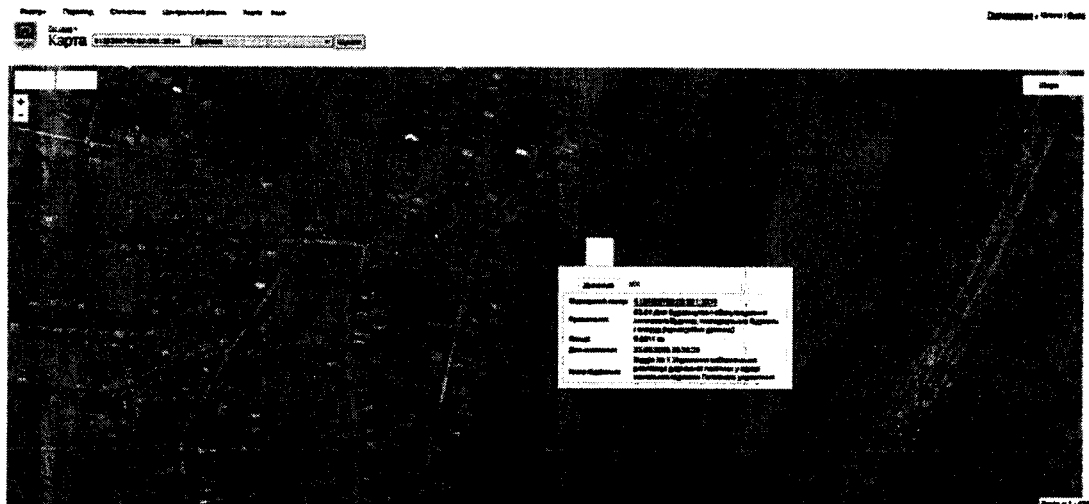
В складі документації так наявний абрис земельної ділянки, складений 29.11.2025.



Відповідно до картографічної основи Державного земельного кадастру, порталу НІГД та Google-Earth

NKS 1.14.12.11.12.2023

<https://nks.gov.ua/ek/map/cadnum=0123286/0032/0013234>







Тобто, за матеріалами складеними сертифікованим інженером землевпорядником Морозом Іваном Леонідовичем будівля наявна, а відповідно до листа Слідчого управління Головного управління Національної поліції в Тернопільській області - відсутня. Лист ґрунтується на показах жителів с. Петриків Тернопільського району, іншими матеріалами кримінального провадження, а також інформації Тернопільського районного госпрозрахункового бюро технічної інвентаризації державна реєстрація права власності на житловий будинок по вул. Миру 24-А в с. Петриків Тернопільського району Тернопільської області не проводилася, інвентарна справа не виготовлялась. Проте жодного листа чи фотофіксації не було надано.

В подальшому листом від 17.12.2025 № 176008-2025 Слідчого управління Головного управління Національної поліції в Тернопільській області надано додаткові матеріали, а саме:

протокол огляду від 03.10.2025

протокол допиту свідка від 17.10.2025

пояснення від 15.12.2025 гр Трута В. О.

лист Тернопільського районного госпрозрахункового бюро технічної інвентаризації від 08.10.2025 № 258

лист Архівного відділу Тернопільської районної державної адміністрації Тернопільської області від 28.10.2025 № 24/04-02 (копії додаються).

Зазначені вище матеріали також свідчать про відсутність будь-яких будівель та споруд на земельній ділянці.

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;

- кадастровий 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 сертифікований інженер-землевпорядник повинен був бачити відсутність будівель та споруд на земельній ділянці.

При розробці землевпорядної документації, про яку йдеться в скарзі сертифікованим інженером-землевпорядником Мороз І.Л. під час виконання робіт із землеустрою та враховуючи вимог ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» вбачається факт порушення законодавства у сфері землеустрою, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів територіальної громади, оскільки ним було внесено до технічної документації завідомо неправдиві відомості, які потім були внесені до Державного земельного кадастру.

Разом з тим, підпунктом 5 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» від 19.10.2022 № 2698-IX (набув чинності 19.11.2022) встановлено, що безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Положення цього підпункту не поширюється на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам **розташованих на таких земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд)**, а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

Відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а в паперовій формі – підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою (ст. 25 Закону України «Про землеустрій»).

Відповідно до ст. 118 Земельного кодексу України порядок безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадян передбачає реалізацію таких послідовних етапів: звернення громадян з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; надання дозволу відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування; розробка суб'єктами господарювання **за замовленням громадян проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки**; затвердження відповідним органом виконавчої влади або місцевого самоврядування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду в рамках справи № 820/1056/17, адміністративне впровадження № К/9901/42761/18 від 24.10.2022 досліджував питання щодо алгоритму, поетапності та документального оформлення процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності громадян.

Верховний Суд дійшов висновку, що законом передбачено певний алгоритм та поетапність процесу безоплатної передачі земельних ділянок державної та комунальної власності у власність громадян, зокрема пунктом 4 є здійснення державної реєстрації сформованої земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

Відповідно до позиції, висловленої у постанові Верховного Суду України від 03.11.2022 справа № 420/2218/19 дозвіл і проєкт землеустрою, розроблений на його підставі, є стадіями єдиного процесу надання земельної ділянки у власність чи користування. Передачі (надання) земельної ділянки у власність

відповідно до ст. 118 Земельного кодексу України є завершальним етапом визначеної процедури безоплатної приватизації земельних ділянок.

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

Тому формування земельної ділянки (у разі відсутності на ній об'єктів нерухомості) та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру під час воєнного стану **заборонено**.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мороз Іван Леонідович (від 08.02.2018 року № 013299).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мороз Івана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 №014438).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 16;

«проти» - 0;

«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мороз Івана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 №014438).**

СЛУХАЛИ:

10. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Жовківської міської ради Львівського району Львівської області № 07-08/640 від 02.12.2025 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-45/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лахматова Ольга.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Жовківської міської ради на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Дмитрів Ганну Андріївну.

22.09.2025 р. до Державного земельного кадастру внесені відомості про земельні ділянку (кадастровий номер 4622784400:04:009:0015) площею 0,5500 га для ведення особистого селянського господарства в с. Майдан.

З технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка розроблена ФОП Дмитрів Г.А., встановлено, що підставою для розроблення документації із землеустрою був державний акт на право приватної власності на землю серії ЛВ-5000, який зареєстровано в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю 20.10.1998 за №69 та виданий на ім'я Черняк Галина Михайлівна. Підставою для видачі зазначеного державного акту зазначено рішення Крехівської сільської ради №6813 від 28.02.1995.

Рішення Крехівської сільської ради №6813 від 28.02.1995 не існує (не приймалось).

Львівська РДА повідомила листом Жовківську міську раду Львівської області, що рішенням Крехівської сільської ради від 28.02.1995 №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-5000 від 20.10.1998 за №69 не реєструвався.

Крехівська сільська рада увійшла до Жовківської міської ради відповідно до розпорядження КМУ від 27.05.2020 року №624-р.

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 (к.н. 4622784400:04:009:0015) площею 0,5500 га для ведення особистого селянського господарства в с. Майдан.

Як встановлено з копії документації із землеустрою, яка розроблена ФОП Дмитрів Г.А., на підставі якої була сформована земельна ділянка, 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).

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 сільської ради Львівського району Львівської області, спільно з сертифікованим інженером-землевпорядником здійснено виїзд з метою огляду земельної ділянки (кадастровий номер 4622784400:04:009:0015) в м. 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 по межі земельної ділянки (кадастровий номер 4622784400:04:009:0015). 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, деревною 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 посиляється 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 підтверджується недотриманням ним вимог чинного законодавства при розробленні (складанні) документації із землеустрою.

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

Технічна документація розроблялася на підставі Державного акту на праві приватної власності на землю виданому гр. Черняк Галина Михайлівна, підставою для її виготовлення були рішення сесії Крехівської сільської ради.

Отож, у мене як розробника, не було жодних підстав ставити під сумнів надану інформацію, оскільки всі факти відповідають один одному.

Наведені обставини свідчать про те, що розробнику ніяким чином не могло бути відомо про наявність недійсного (як назначено у листі заявника) державного акту на право приватної власності на земельну ділянку, яка не була внесена в державний земельний кадастр. При тому, сертифікованим інженером-землевпорядником, 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). Сертифікована зазначає, що вона 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 ст. 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 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 свій 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 (сформулювати) 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. Також слід зазначити що, аналітичний шар Публічної кадастрової карти «об'єкти природно-заповідного фонду» має суто інформативний характер, а не юридичний.

Щодо посилання на затверджений генеральний план села Майдан-опечатка, оскільки, земельна ділянка не використовується для потреб, пов'язаних 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.

Щодо погодження меж суміжних землекористувачів відповідно до статті 198 ЗКУ, це питання вже багато років є суперечливими. 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 зі землями загального користування, які також не оформленні та їх власники незадокументовані. Дане питання неодноразово було темою суперечок, зокрема на численних засіданнях Кваліфікаційної комісії.

Відповідно до статей 19 та 22 ЗКУ 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). Сертифікована інженер-землевпорядник не заперечує того факту, що дана земельна ділянка, можливо на момент обстеження недостатньо доглянута власником, несвоєчасно викорчувана бур'яни чи самосіви. Але, знову ж таки, в час воєнного стану, коли чимало громадян знаходяться на службі, а багато закордоном - неможливо ставити риторичних питань до власника земельної ділянки чому не вчасно викручуваний самосів. Точно так само недоглянуті землі комунальної власності, з яких сіється самосів в тому числі.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

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

В 2025 році ФОП Дмитрів Г.А. було розроблено Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Черняк Г.М. в с. Майдан Жовківська міська територіальна громада Львівського району Львівської області. В завданні на виконання робіт підстави для розробки проекту землеустрою зазначено:

- Рішення Крехівської сільської ради № 6813 від 28.02.1995 р.;
- Державний акт на право приватної власності на землю ЛВ 5000 №69 від 20.10.1998 р.;
- Договір на виконання робіт.

В копії вищезазначеної технічної документації наявна копія державного акту на право приватної власності на землю ЛВ 5000 №69 від 20.10.1998 р.

Згідно переліку обмежень щодо використання земельної ділянки: обмеження на даній земельній ділянці відсутні.

Розглянувши дані Державного земельного кадастру та Публічної кадастрової карти встановлено, що відомості про дану земельну ділянку наявні в Державному земельному кадастрі (цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства), ділянка знаходиться поблизу земель лісового фонду (але не межує з ними), частково вкрита багаторічними насадженнями.

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.

Земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0015 повністю потрапляє в інформаційний шар «Природно-заповідний фонд».

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

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

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

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

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;

«проти» - 14;

«утримались» - 5;

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

СЛУХАЛИ:

11. Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила, що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Жовківської міської ради Львівського району Львівської області № 07-08/641 від 02.12.2025 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Лах Євгеном Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 №010206) 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-45/>.

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

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Чмутова Людмила.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Жовківської міської ради Львівської області щодо виявлення порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Лах Євгеном Васильовичем (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 №010206).

Згідно інформації викладеної у листі Жовківської міської ради, 18.11.2025 до Державного земельного кадастру були внесені відомості про зміну цільового призначення земельної ділянки яка розташована в с. майдан Львівського району Львівської області з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га з «для ведення особистого селянського господарства» (код КВЦПЗ 01.03) на «для індивідуального садівництва» (код КВЦПЗ 01.05). Зазначена земельна ділянка перебуває у приватній власності.

Підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки була нотаріально засвідчена згода власника земельної ділянки на зміну цільового призначення та витяг з містобудівної документації «Схема планування території Львівської області» № 06/11 від 06.11.2025 підготовлений та підписаний архітектором Гайгелем В.І., який за інформацією Жовківської міської ради, згідно відкритих джерел є розробником містобудівної документації.

Згідно листа Жовківської міської ради розробником, який підготував електронний документ для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га з «для ведення особистого селянського господарства» (код КВЦПЗ 01.03) на «для індивідуального садівництва» (код КВЦПЗ 01.05) був інженер-землевпорядник Лах Є. В. (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 №010206)

Жовківська міська рада вважає, що зміна цільового призначення земельної ділянки відбулась з порушенням вимог чинного законодавства у сфері землеустрою, а саме.

Пунктом 23 розділу X Земельного кодексу України встановлено, що до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні

зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.

Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо, зокрема, земельних ділянок приватної власності – сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки приватної власності, розробляється без надання дозволу на його розроблення.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, планами зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів), детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), затвердженими до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель", або протягом двох років з дня його опублікування (якщо розроблення відповідного генерального плану населеного пункту, плану зонування, детального плану територій розпочалося до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель") може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках - користувачами) без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу:

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

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

містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації». У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

Жовківська міська рада звертає увагу, що відомості про функціональну зону, в межах якої розташована земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 до Державного земельного кадастру не внесені.

Витяг з містобудівної документації жодним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування не видавався (у тому числі Жовківською міською радою Львівського району Львівської області).

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2028 року, визначається відповідно до:

плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);

генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);

детального плану території;

містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га розташована в межах населеного пункту с. Майдан Львівського району Львівської області а генеральний план села Майдан не розроблявся (відсутній). Крім того, детальний план території в межах якої розташована земельна ділянка з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 не розроблявся (відсутній).

Разом з тим, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016, який би передбачав зміну її цільового призначення Жовківською міською радою не затверджувався.

Жовківська міська рада звертає увагу, що витяг з містобудівної документації «Схема планування території Львівської області», який підготовлений не органом місцевого самоврядування або виконавчої влади, не є підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622784400:04:009:0016 площею 0,6000 га розташована в межах населеного пункту с. Майдан Львівського району Львівської області.

Враховуючи викладене, Жовківська міська рада просить розглянути питання щодо позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лах Євгена Васильовича та звернутися з відповідним поданням до Кваліфікаційної комісії.

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).

Сертифікований інженер-землевпорядник Лах Є.В. надіслав заяву від 19.12.2025 щодо перенесення розгляду скарги Жовківської міської ради на наступне засідання комісії, оскільки під час розгляду скарги хоче брати участь особисто, але у зв'язку із хворобою не має можливості.

Пропозиція поставлена на голосування: у зв'язку із заявою Лах Є.В. перенести розгляд скарги Жовківської міської ради Львівського району Львівської області від 02.12.2025 щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лах Євгена Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 №010206) на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: перенести розгляд скарги Жовківської міської ради Львівського району Львівської області від 02.12.2025 щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лах Євгена Васильовича (кваліфікаційний сертифікат від 22.08.2013 №010206) **на наступне засідання Кваліфікаційної комісії.**

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

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії *Лахматову О.В.*, яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшов один протокол від вищого навчального закладу щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

- протокол ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України від 17.12.2025 № 10.

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

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові
1.	Баранов Юрій Леонідович
2.	Барсук Ігор Вікторович
3.	Богданенко Вячеслав Анатолійович

4.	Войтович Віталій Анатолійович
5.	Дятлова Наталія Олександрівна
6.	Заморський Іван Нестерович
7.	Каплуновська Олена Миколаївна
8.	Кодинець Ольга Ігорівна
9.	Костенко Олексій Сергійович
10.	Кузьмін Геннадій Олексійович
11.	Кульчицька Тамара Олександрівна
12.	Махов Анатолій Леонідович
13.	Музика Валерій Олегович
14.	Оласюк Петро Якович
15.	Парамонов Андрій Валерійович
16.	Поворознюк Ольга Петрівна
17.	Подгорна Наталія Олексіївна
18.	Сукнацький Микола Миколайович
19.	Талалаєва Алевтина Арнольдівна

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 19;

«проти» - 0;

«утримались» - 0;

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

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

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка запропонувала за результатами кваліфікаційного іспиту проведеного на базі Київського національного університету будівництва та архітектури:

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Домків Павло Васильович

2.	Карпенко Юлія Григорівна
3.	Кривицький Віктор Васильович
4.	Манойло Аліна Олександрівна
5.	Павлюк В'ячеслав Олександрович
6.	Рабець Володимир Миколайович
7.	Санжаревська Інна Миколаївна
8.	Чагринська Ольга Станіславівна

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.	Бачинська Зоряна Володимирівна

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

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

Голова Кваліфікаційної комісії

Ольга ЛАХМАТОВА

Секретар Кваліфікаційної комісії

Людмила ЧМУТОВА