



ТОВ "А-ПАУЕР"
53081, Україна, смт. Радушне,
вул. Нікопольське шосе 2

ЄДРПОУ 43193975
IBAN:
UA513052990000026001000403063
АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

www.a-power.ua
тел./факс: +380564991488
тел./моб: +380678888871
e-mail a-power@ukr.net

№2-1 від 1.1.2026

Державна служба України
з питань геодезії, картографії та кадастру
(центральный апарат)
вул. Народного Ополчення, 3,
м. Київ, 03151

Копія:
Головне управління Держгеокадастру
у Закарпатській області
(для відома та виконання в межах повноважень)

ЗВЕРНЕННЯ

щодо проведення перевірки дотримання вимог законодавства та професійних стандартів при здійсненні землеустрою, скасування кадастрової реєстрації та вжиття заходів реагування

ТОВ «А-ПАУЕР» є затвердженим інвестором у відновлення та введення в експлуатацію об'єкта критичної енергетичної інфраструктури — теплоелектростанції на біопаливі потужністю 6 МВт, розташованої за адресою: Закарпатська область, м. Рахів, вул. Б. Хмельницького, 70 (у партнерстві з ТОВ «БІОТЕС»).

Єдиний під'їзд до зазначеного об'єкта здійснюється через суміжну земельну ділянку кадастровий номер 2123610100:31:001:0016, щодо якої рішенням Господарського суду Запорізької області від 29.07.2025 у справі № 908/1244/22 (908/1842/25) було встановлено строковий платний земельний сервітут для забезпечення права проходу та проїзду до об'єкта ТЕС. Рішення набрало законної сили та є обов'язковим до виконання.

Однак замість виконання судового рішення власником суміжної ділянки було ініційовано штучний поділ земельної ділянки 2123610100:31:001:0016, у результаті чого утворено нову земельну ділянку кадастровий номер 2123610100:31:001:0018, що фактично унеможливило реалізацію встановленого судом сервіту.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру, технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок від 04.08.2025 була розроблена ФОП Яцюком Олегом Валерійовичем, на підставі чого 14.08.2025 здійснено державну реєстрацію новоутвореної земельної ділянки 2123610100:31:001:0018.

Ключова обставина, що має істотне значення

ФОП Яцюк Олег Валерійович раніше виступав розробником проєкту/схеми проєктного земельного сервіту для забезпечення проходу та проїзду до зазначеного об'єкта ТЕС (схема проєктного сервіту з підписом/печаткою розробника додається).

Тобто та сама особа:

- спочатку формувала технічне рішення для встановлення сервіту,
- а згодом розробила технічну документацію із землеустрою щодо поділу, наслідком чого стала фактична неможливість виконання рішення суду про сервітут.



Таким чином, ФОП Яцюк О.В. **не може посилатися на необізнаність** щодо існування сервітуту чи судового спору, а його дії потребують **окремої професійної оцінки** на предмет дотримання вимог законодавства та стандартів діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника. Внаслідок зазначених дій:

- зірвано запуск об'єкта критичної енергетичної інфраструктури;
- завдано істотних збитків інвестору;
- створено ризики для стабільного проходження опалювального періоду в Рахівській громаді;
- фактично нівельовано виконання судового рішення, що набрало законної сили.

З урахуванням викладеного, ПРОСИМО:

1. **Провести перевірку** дотримання вимог законодавства та професійних стандартів при здійсненні землеустрою **ФОП Яцюком Олегом Валерійовичем**, з урахуванням того, що він одночасно:
 - виконував роботи з підготовки проєкту/схеми земельного сервітуту;
 - та розробив технічну документацію щодо поділу земельної ділянки, що призвела до неможливості реалізації сервітуту.
2. **Надати правову та професійну оцінку** діям ФОП Яцюка О.В. на предмет можливого порушення вимог законодавства у сфері землеустрою та стандартів професійної діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника, а **у разі встановлення порушень — вжити передбачених законом заходів реагування**, у тому числі щодо зупинення або анулювання кваліфікаційного сертифіката.
3. **Скасувати державну кадастрову реєстрацію** земельної ділянки **2123610100:31:001:0018** як такої, що сформована з порушенням чинного судового рішення та призвела до обходу встановленого судом земельного сервітуту.
4. **Провести службову перевірку** дій посадових осіб органів Держгеокадастру, які допустили державну реєстрацію поділу земельної ділянки в умовах дії судового обтяження, та вжити відповідних заходів реагування.

Про результати розгляду цього звернення та прийняті рішення просимо повідомити ТОВ «А-ПАУЕР» у встановлені законом строки.

Додатки (додаються):

1. Копія рішення Господарського суду Запорізької області від 29.07.2025 у справі № 908/1244/22 (908/1842/25).
2. Витяг з Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки **2123610100:31:001:0018**.
3. **Копія схеми проєктного земельного сервітуту**, розробленої ФОП Яцюком О.В.
4. Копії листів та матеріалів, що підтверджують наслідки для інвестора та об'єкта критичної інфраструктури.

З повагою,

Здоровець Анатолій Анатолійович
Директор ТОВ «А-ПАУЕР»

