



САФ'ЯНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ІЗМАЇЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Грушевського 85, с. Саф'яни Ізмаїльського району Одеської області 68670,
тел. 0968595326 E-mail: safianyirada@gmail.com код ЄДРПОУ 04379433

Від 24.01.2026 № 0/01-13/294

На № _____ Від _____

Державна служба України з питань геодезії,
картографії та кадастру
вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151

Саф'янівською сільською радою Ізмаїльського району Одеської області 30.05.2025 встановлено, що до Державного земельного кадастру внесені відомості про земельну ділянку кадастровий номер 5122084800:01:002:1137 площею 0,1473 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, с. Озерне, вулиця Городня, 76, відповідно до технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробленої приватним підприємством «ТАЙЗЕР ЕКСПО УКРАЇНА» (Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Ковальова Максима Семеновича від 02.09.2021 №014627).

З технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка розроблена приватним підприємством «ТАЙЗЕР ЕКСПО УКРАЇНА» (Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Ковальова Максима Семеновича від 02.09.2021 №014627) встановлено, що підставою для розроблення документації із землеустрою є витяг з Державного реєстру речових прав, рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 78803471 від 08.05.2025 16:46:56, прийняте державним реєстратором Сарафанюк Юлія Віталіївна, Куяльницька сільська рада Подільського району Одеської області. Підставою для реєстрації речового права було виписка із погосподарської книги, серія та номер: 2236, виданий 28.03.2025 р., видавник: Саф'янівська сільська рада Ізмаїльського району Одеської області; технічний паспорт, серія та номер: ТІ01:7396-1630-8894-2165, виданий 21.01.2025, видавник: ЄДЕССБ, Інформація від ЄДЕССБ, серія та номер: 6/н, виданий 05.05.2025. Вищезгаданий технічний паспорт ТІ01:7396-1630-8894-2165 містить ознаки підпробки, про що повідомлено у правоохоронні органи.

Саф'янівською сільською радою Ізмаїльського району Одеської області встановлено факт відсутності за адресою: Одеська область Ізмаїльський район Саф'янівська сільська рада с. Озерне, вул. Городня, 76 наявних житлових будинків. Але, згідно кадастрового плану з технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробником якої є приватне підприємство «ТАЙЗЕР ЕКСПО Україна» на земельній ділянці наявна малоповерхова забудова площею 0,0578 га. При накладанні координат земельної ділянки, які внесені до Державного земельного кадастру, також встановлено відсутність саме на цій земельній ділянці будь-яких будівель та споруд.



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

- площа 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 ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності);
- межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці;
- межі частин земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація;
- відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) та меж земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки).

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

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

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 Саф'янівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області ради з приводу погодження меж земельної ділянки, що також підтверджує недотримання ним вимог чинного законодавства при розробленні (складанні) документації із землеустрою.

За повністю аналогічні порушення, відповідно до питання 9 Протоколу засідання № 12 Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 19.12.2025 року комісією було прийнято рішення звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Мороз Івана Леонідовича (кваліфікаційний сертифікат від 10.02.2020 №014438)

Враховуючи вищезазначені факти, внесення недостовірних даних до Державного земельного кадастру просимо позбавити Ковальова Максима Семеновича (Приватне підприємство «ТАЙЗЕР ЕКСПО УКРАЇНА» кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 02.09.2021 №014627.

Саф'янівський сільський голова



Наталія ТОДОРОВА