



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
пр. Миру, 34, м. Миколаїв, 54004, тел. (0512) 76 56 84
E-mail: mykolaiv@land.gov.ua, сайт: http://mykolaivska.land.gov.ua,
код згідно з ЄДРПОУ 39825404

№ _____ На _____ від _____

Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру
land@land.gov.ua

Кваліфікаційна комісія по видачі та
анулюванню кваліфікаційного
сертифіката інженера-
землевпорядника та інженера-
геодизиста
Kfkm99@gmail.com

Про вжиття заходів стосовно
анулювання кваліфікаційного
сертифікату інженера
землевпорядника

До Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області надійшов лист директора ТОВ «Крафтер МК» щодо відновлення у Державному земельному кадастрі державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 4810136300:01:008:0002, що належить на праві оренди ТОВ «Крафтер МК» та ПрАТ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «МИКОЛАЇВБУД».

З метою забезпечення якості виконання робіт із землеустрою розробниками документацій, а також дотримання державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою та недопущення системного порушення законодавства у сфері землеустрою, згідно з процедурою, визначеною статтею 66 Закону України «Про землеустрій» та з метою виконання протокольного доручення Держгеокадастру від 07.02.2023 № 62/3-23-0.142, повідомляємо наступне.

За даними Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 4810136300:01:008:0002 площею 0,3444 га для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), вид угідь - малоповерхова забудова, за адресою: м. Миколаїв, вул. Робоча, 2-а/5 в межах земельної ділянки по вул. Робоча, 2-а, зареєстрована в Державному земельному кадастрі 20.04.2016 на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Право власності зареєстровано за Миколаївською міською радою 11.10.2017.

Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, які отримані в порядку інформаційної взаємодії, на зазначену земельну ділянку



zareєстровано право оренди за ТОВ «КРАФТЕР МК» та ПрАТ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «МИКОЛАЇВБУД» до 05.10.2032.

Відповідно до рішення Миколаївської міської ради від 31.07.2025 № 46/84 «Про надання ПрАТ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «МИКОЛАЇВБУД» дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки для обслуговування нежитлових приміщень по вул.Робочій, 2-а та 2-а/5 у Заводському районі м. Миколаєва» ФОП Карпусь С.А. розроблено Технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, яка надана в оренду площею 0,3444 га з кадастровим номером 4810136300:01:008:0002 на земельні ділянки площею: 0,2314 га – для обслуговування нежитлових приміщень з метою передачі в оренду ПрАТ «БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «МИКОЛАЇВБУД» за адресою: м. Миколаїв, вул. Робоча, 2-а та 0,1130 га для зарахування до земель комунальної власності з метою подальшої її передачі в оренду» (далі – Технічна документація).

На підставі зазначеної Технічної документації в Державному земельному кадастрі 30.12.2025 здійснено державну реєстрацію земельних ділянок:

- з кадастровим номером 4810136300:01:008:0025 площею 0,2314 га для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, (землі житлової та громадської забудови), вид угідь - під соціально – культурними об'єктами;

- з кадастровим номером 4810136300:01:008:0024 площею 0,1130 га для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, (землі житлової та громадської забудови) вид угідь - малоповерхова забудова.

Дослідивши Технічну документацію, з'ясовано наступне.

Відповідно до вимог другого абзацу пункту 6 статті 79¹ Земельного кодексу України поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

Статтею 56 Закону України «Про землеустрій» визначено, що технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Матеріали зазначеної Технічної документації не містять нотаріально засвідченої згоди користувачів земельної ділянки з кадастровим номером 4810136300:01:008:0002, а отже не відповідають вимогам другого абзацу пункту 6 статті 79¹ Земельного кодексу України та статті 56 Закону України «Про землеустрій».

Крім цього, відповідно до вимог статті 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр» до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки як склад угідь.

Склад угідь поділеної земельної ділянки з кадастровим номером 4810136300:01:008:0002 – малоповерхова забудова. У новосформованих земельних ділянок склад угідь різний, а саме:

- земельна ділянка з кадастровим номером 4810136300:01:008:0025 вид угідь - під соціально – культурними об'єктами;
- земельна ділянка з кадастровим номером 4810136300:01:008:0024 вид угідь - малоповерхова забудова.

Зміна виду угідь земельної ділянки в межах однієї категорії цільового призначення земельної ділянки можлива на підставі документації з землеустрою та з врахуванням містобудівної документації. Підстави внесення до Державного земельного кадастру відомостей про угіддя земельної ділянки передбачені частиною 4 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

З огляду на зазначене, технічна документація щодо поділу земельної ділянки не належить до виду документацій із землеустрою, передбачених нормами статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічним 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»).

Документація із землеустрою, технічна документація з оцінки земель в електронній формі засвідчуються кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника з використанням кваліфікованої електронної позначки часу (ст. 22 Закону України «Про Державний земельний кадастр»).

З метою виконання протокольного доручення Держгеокадастру від 07.02.2023 № 62/3-23-0.142 та керуючись вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрій», пропонуємо розглянути питання щодо позбавлення Карпуся С.А. кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника № 002027 (свідectво про підвищення кваліфікації інженера – землевпорядника серія ОД № 0310) .

Додатки:

1. Документація із землеустрою у pdf-форматі
2. Копія листа ТОВ «Крафтер МК»

Начальник

Володимир КОРНУКІЙ

Світлана ВОЛОШИНА
Валентина ПОКИДЬКО
Ірина БЛИНСЬКА