



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

16. 02. 2026

№ 36 *КА*

**Про позбавлення (припинення дії)
кваліфікаційних сертифікатів
інженера-землевпорядника**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) від 05.02.2026 № 21-28-0.23-61/61-26-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника Назаряна Артема Агековича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011820) та Феденко Аллу Вікторівну (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000710), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру встановила.

Закон України «Про землеустрій» (далі – Закон) визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Пунктом «г» частини першої статті 14 Закону встановлено, що до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою належить, зокрема, утворення Кваліфікаційної комісії.

Згідно з Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань приймає на підставі подання Кваліфікаційної комісії рішення про припинення дії (позбавлення), зупинення та поновлення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста.

Частиною дев'ятнадцятою статті 66 Закону унормовано, що дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, зокрема, за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 Закону.

Статтею 68 Закону 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, саморегулювальних 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), зокрема, з 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.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного 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.

Згідно із частиною третьою статті 66¹ Закону відомості про зупинення дії чи припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників у строк не пізніше ніж через три робочі дні після прийняття відповідного рішення про припинення дії (позбавлення) чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката.

Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204 (далі – Порядок роботи Кваліфікаційної комісії), визначає основні засади роботи Кваліфікаційної комісії, процедуру видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, а також встановлює порядок розгляду письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Відповідно до пункту 16 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії рішення про зупинення дії, припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника приймаються Держгеокадастром відповідно до статей 61¹, 66 Закону.

Процедура підготовки та розгляду Кваліфікаційною комісією письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників встановлена у розділі IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії.

На засіданні, яке відбулось 29.01.2026, Кваліфікаційною комісією розглянуто, зокрема, колективну скаргу громадян Скобленко В. А., Сухін О. М., Скобленко Г. В., Бабенко Ю. В. (далі – скаржники) від 10.12.2025 щодо порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Назаряном Артемом Агековичем (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011820) та Феденко Аллою Вікторівною (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000710) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

У скарзі йдеться про виявлення факту порушення сертифікованими інженерами-землевпорядниками Назаряном А. А. та Феденко А. В. вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру, а саме: скаржники є власниками житлових будинків та земельних ділянок, які розташовані по вулиці Приморській у с. Крижанівка Одеського району Одеської області (наявні копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна).

У листопаді 2025 року скаржникам стало відомо, що у липні 2025 року єдина дорога загального користування та єдиний проїзд до домоволодінь та прибудинкової території скаржників були включені до складу земельної ділянки, яка перебуває в оренді фізичної особи Бойка А. В., на підставі технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки. При цьому проїзд та дорога загального користування ніколи не були предметом оренди будь-яких договорів та ніколи не передавалися третім особам у користування.

За результатами дослідження даних Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно скаржниками встановлено такі обставини.

06.03.2002 між Крижанівською сільською радою Комінтернівського району Одеської області та Бойком Андрієм Вікторовичем був укладений договір оренди земельної ділянки, відповідно до пункту 1.1 якого «Орендодавець передав, а Орендар прийняв в оренду з забудованих земель Крижанівської сільської ради земельну ділянку загальною площею 0,5 га (5000 кв. м.), яка складається з умовних ділянок № 1, площею 176,44 кв. м., та ділянки № 2 площею 4823,92 кв. м., що розташована в с. Крижанівка по вулиці Приморській (пляж) Комінтернівського району Одеської області».

Метою укладення договору оренди було розміщення зони відпочинку та майданчика для зберігання інвентаря (пункт 1.2. договору), а об'єктом договору оренди була земельна ділянка (пляж) з особливим правовим статусом – прибережна захисна смуга, що передбачає додаткові заборони та обмеження.

На момент передачі земельної ділянки в оренду Державний земельний кадастр не існував, а тому кадастровий номер земельній ділянці не присвоювався. Водночас конфігурація двох умовних земельних ділянок та опис меж були зазначені на Плані-схемі тимчасового землекористування суб'єкта підприємницької діяльності – фізичної особи Бойко Віктора Андрійовича для розміщення зони відпочинку та майданчика для зберігання інвентаря на

території Крижанівської сільської ради с. Крижанівка, пляж (далі – план-схема), який є невід'ємною частиною цього договору.

Крім того, згідно з пунктом 1.1 договору оренди координати і ситуаційне місцезнаходження земельної ділянки містяться в проекті відведення, виготовленому Одеським відділенням Українського державного науково-виробничого інституту зйомок міст і геоінформатики «УКРГЕОІНФОРМ» у 2001 році на підставі договору з приватним підприємцем Бойком А. В. від 2001 року.

11.07.2025 Бойко А. В. замовив у ТОВ «Земагросервіс», у складі якого працюють інженери-землевпорядники Назарян А. А. та Феденко А. В., складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бойко Андрія Вікторовича в оренду строком на 49 (сорок дев'ять) років для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Крижанівка, по вулиці Приморській (далі – Технічна документація).

Під час складання Технічної документації інженери-землевпорядники включили до складу земельної ділянки єдину дорогу загального користування та єдиний проїзд до домоволодінь та прибудинкової території скаржників. При цьому інженери-землевпорядники змінили розташування земельної ділянки, підняли її вище від урізу води, змінили її конфігурацію, лінійні проміри, площу, внаслідок чого умовні земельні ділянки, які є об'єктом договору оренди, та земельні ділянки, відображені в технічній документації, є фактично різними земельними ділянками.

На підставі Технічної документації, складеної інженерами-землевпорядниками Назаряном А. А. та Феденко А. В., 21.07.2025 державним кадастровим реєстратором відділу № 2 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Харківській області здійснено державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 5122783200:02:001:1192.

21.07.2025 на підставі цієї ж Технічної документації державним кадастровим реєстратором відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області здійснено державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 5122783200:02:001:1191.

Скаржники звертають увагу, що проїзд та дорога загального користування ніколи не були предметом оренди будь-яких договорів та ніколи не передавалися третім особам у користування. Включення єдиної дороги загального користування та єдиного проїзду до житлових будинків та прибудинкової території скаржників до складу земельної ділянки, переданої в оренду фізичній особі, істотно порушує права скаржників на вільний, безперешкодний та цілодобовий доступ до належних їм житлових і допоміжних приміщень, а також до прибудинкової території. Така дорога є елементом інфраструктури загального користування та має забезпечувати транспортний і пішохідний під'їзд до будинку, у тому числі для аварійних, комунальних, пожежних та інших спеціальних служб.

План-схема, яка є невід'ємною частиною договору оренди від 06.03.2002, містить зображення двох земельних ділянок неправильної геометричної форми із зазначенням їхніх промірів, площ, опису меж. Із змісту плану-схеми вбачається, що дорога загального користування не була предметом договору оренди, не була позначена на плані-схемі, а сам план земельної ділянки не містить будь-які зображення, які відтворювали б контури дороги загального користування.

Конфігурація та розміри земельної ділянки, які зазначені в Технічній документації, не відповідають конфігурації та розмірам земельної ділянки, які зазначені в плані-схемі від 06.03.2002.

На земельній ділянці з кадастровим номером 5122783200:02:001:1192 на самому пляжі знаходиться мощення (асфальтний майданчик), на якому розміщені об'єкти торгівлі, а на земельній ділянці з кадастровим номером 5122783200:02:001:1191 міститься об'єкт незавершеного будівництва, який будується без дозвільної документації.

Усупереч вищевикладеному в розробленій Технічній документації інженери-землевпорядники Назарян А. А. та Феденко А. В. зазначили неправдиві відомості, а саме що в межах земельної ділянки відсутні об'єкти нерухомого майна, тобто не вказали жодної інформації про існування вищезазначених об'єктів.

Земельні ділянки, реєстрація яких є предметом колективної скарги, є об'єктами комунальної власності та належать територіальній громаді Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області. Водночас Технічна документація власником земельної ділянки – Фонтанською сільською радою не затверджувалась. Фонтанська сільська рада не приймала рішення ані про надання дозволу про розроблення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, ані про її затвердження.

У технічній документації щодо встановлення (відновлення) меж інженери-землевпорядники Назарян А. А. та Феденко А. В. не зазначили існування обмежень, передбачених договором оренди від 06.03.2002 (проїзд через земельну ділянку).

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії колективне 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-47/>.

Сертифіковані інженери-землевпорядники Назарян А. А. та Феденко А. В. скористалися своїм правом подати письмове пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, у якому зазначили, що ТОВ «ЗЕМАГРОСЕРВІС» було виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) гр. Бойко Андрія Вікторовича в оренду строком на 49 (сорок дев'ять) років, розташованих за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Крижанівка, по вулиці Приморській, з метою внесення відомостей про межі земельних ділянок до Державного земельного кадастру та присвоєння їм кадастрових номерів.

Вихідними даними для виготовлення технічної документації із землеустрою слугували:

– договір оренди земельної ділянки (серії АЕР № 519954, АЕР № 519955) від 06.03.2002 між Крижанівською сільською радою та гр. Бойко А. В.;

– план-схема тимчасового землекористування суб'єкта підприємницької діяльності – фізичної особи Бойко В. А. для розміщення зони відпочинку та майданчика для зберігання інвентаря на території Крижанівської сільської ради с. Крижанівка;

– топографічний план 1:500 та креслення перенесення в натуру меж землекористування ПП Бойко В. А. в с. Крижанівка, біля причалу РХАКП «Чорноморець», виконані Одеським відділенням Українського державного науково-виробничого інституту зйомок міст і геоінформатики «УКРГЕОІНФОРМ» у 2001 році;

– матеріали технічного звіту з інвентаризації земель на території Крижанівської сільської ради Комінтернівського району Одеської області в межах населеного пункту, затвердженого рішенням Крижанівської сільської ради від 18.05.2012 № 326-VI.

Після детального вивчення топографічного плану масштабу 1:500, виконаного у 2001 році Одеським відділенням Українського державного науково-виробничого інституту зйомок міст і геоінформатики «УКРГЕОІНФОРМ», погодженого Комінтернівською районною СЕС, відділом Містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства, Головним відділом земельних ресурсів Держгеокадастру, встановлено що частина дороги та фактичний проїзд до домоволодінь скаржників з моменту укладення договору оренди (серії АЕР № 519954, серії АЕР № 519955) від 06.03.2002 були предметом оренди.

На момент виготовлення технічної документації із землеустрою виявлено, що фактичні межі земельних ділянок, орендованих гр. Бойком А. В., не збігалися з межами земельних ділянок, встановлених проектом відведення, виготовленим Одеським відділенням Українського державного науково-виробничого інституту зйомок міст і геоінформатики «УКРГЕОІНФОРМ» у 2001 році. Така ситуація пояснюється тим, що інформація про суміжні земельні ділянки було внесено до Державного земельного кадастру раніше, зафіксувавши поворотні точки меж земельних ділянок, а згідно із статтею 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру 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.

Також фактичні межі землекористування гр. Бойка А. В. зафіксовані в матеріалах технічного звіту з інвентаризації земель на території Крижанівської сільської ради Комінтернівського району Одеської області в межах населеного пункту (затверджено рішенням Крижанівської сільської ради від 18.05.2012 № 326-VI).

Пунктом 1.6 Договору оренди земельної ділянки (серії АЕР № 519954, серії АЕР № 519955) від 06.03.2002 на частину земельної ділянки № 2 передбачене встановлення сервітуту – прохід чи проїзд через земельну ділянку. На топографічному плані масштабу 1:500, виконаному Одеським відділенням Українського державного науково-виробничого інституту зйомок міст і геоінформатики «УКРГЕОІНФОРМ», було відображено межі сервітуту. Чому скаржники не звернулись до органів місцевого самоврядування з клопотанням про надання дозволу на встановлення земельного сервітуту згідно із чинним законодавством, інженерам-землевпорядникам Назаряну А. А. та Феденко А. В. невідомо.

Сертифікованими інженерами-землевпорядниками Назаряном А. А. та Феденко А. В. були встановлені фактичні межі земельних ділянок, право оренди на які виникло до 2004 року, внесено відомості про межі земельних ділянок до Державного земельного кадастру та присвоєно цим земельним ділянкам кадастрові номери 5122783200:02:001:1191, 5122783200:02:001:1192. Право комунальної власності на вищезазначені земельні ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав.

Водночас до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Фонтанської сільської ради (ОТГ) Одеського району Одеської області, у якому зазначається, що Фонтанська сільська рада (ОТГ) Одеського району Одеської області створена 11.12.2020, і до її складу ввійшли колишні Крижанівська, Олександрівська, Новодофінівська сільські ради.

Крижанівською сільською радою на підставі рішення від 27.07.2001 № 390-XXIII приватному підприємцю Бойко А. В. надано в оренду земельні ділянки загальною площею 0,5 га для розміщення зони відпочинку та майданчика для зберігання інвентаря в с. Крижанівка, вул. Приморська. Відповідно до рішення було укладено нотаріальний договір оренди від 06.03.2002 серії АЕР № 519954, посвідчений приватним нотаріусом Туйськ І. І., зареєстрований у реєстрі нотаріальних дій за № 259. У подальшому відповідний договір зареєстровано в Комінтернівському районному відділі земельних ресурсів в книзі реєстрації 25.03.2002 за № 63. Кадастрові номери земельним ділянкам не присвоювалися.

На підставі рішення Крижанівської сільської ради від 18.05.2012 № 326-VI затверджено технічний звіт з інвентаризації земель на території Крижанівської сільської ради Комінтернівського району Одеської області в межах населеного пункту. За матеріалам інвентаризації визначено, що до земельної ділянки, яка перебуває в користуванні ПП Бойко А. В., є під'їзд (кінець вул. Приморської). Доступ до суміжної земельної ділянки, яка перебувала в користуванні ТОВ «Віолант», не передбачався через орендовану земельну ділянку ПП Бойко А. В. Заїзд, передбачений з вул. Приморської, в подальшому був забудований об'єктами нерухомого майна ТОВ «Віолант».

Згідно з вищезазначеною технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки встановлено фактичні межі земельної ділянки, право користування на яку виникло до 2004 року, та присвоєно кадастрові номери 5122783200:02:001:1191, 5122783200:02:001:1192.

Право комунальної власності на вищезазначені земельні ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав. Під час виконання землевпорядних робіт щодо встановлення меж земельної ділянки враховано фактичні межі користування, матеріали інвентаризації земель у межах с. Крижанівка, а також враховано, що до відомостей Державного земельного кадастру внесена інформація про земельну ділянку з кадастровим номером 5122783200:02:001:0940.

За рішенням Крижанівської сільської ради від 19.03.2007 № 209-V ТОВ «Віолант», на підставі договору оренди від 11.09.2007, передано в користування земельну ділянку загальною площею 0,3475 га з кадастровим номером 5122783200:02:001:0213, терміном на 49 років, для реконструкції, експлуатації та обслуговування будівель та споруд за адресою: с. Крижанівка, вул. Приморська, 2а.

Через земельну ділянку, яка надана в користування ПП Бойко А. В., є вільний доступ до будь-яких суміжних об'єктів нерухомого майна. Такий доступ жодним чином не обмежений, що стало підставою для самовільного облаштування заїзду на земельну ділянку, яка була передана в користування ТОВ «Віолант».

ТОВ «Віолант» після поділу земельної ділянки з кадастровим номером 5122783200:02:001:0213 здійснив перехід права на об'єкти нерухомого майна. Земельні ділянки, утворенні шляхом поділу, а саме: 5122783200:02:001:2533; 5122783200:02:001:2705; 5122783200:02:001:2708; 5122783200:02:001:2707; 5122783200:02:001:2706; 5122783200:02:001:2709; 5122783200:02:001:2710; 5122783200:02:001:2711; 5122783200:02:001:0932; 5122783200:02:001:2712; 5122783200:02:001:2736; 5122783200:02:001:2723; 5122783200:02:001:2733; 5122783200:02:001:2732; 5122783200:02:001:2735; 5122783200:02:001:2722; 5122783200:02:001:2721; 5122783200:02:001:2720; 5122783200:02:001:2719; 5122783200:02:001:2718; 5122783200:02:001:2717; 5122783200:02:001:2716; 5122783200:02:001:2715; 5122783200:02:001:2714; 5122783200:02:001:2713; 5122783200:02:001:2730; 5122783200:02:001:2731; 5122783200:02:001:2729; 5122783200:02:001:2728; 5122783200:02:001:2727; 5122783200:02:001:2726; 5122783200:02:001:2725; 5122783200:02:001:2724; 5122783200:02:001:0924; 5122783200:02:001:2734, у подальшому на підставі рішень Крижанівської сільської ради були передані у користування громадянам. З метою обслуговування своїх об'єктів нерухомого майна власниками таких об'єктів створено ОСББ «Морська перлина».

Земельна ділянка з кадастровим номером 5122783200:02:001:2735 загальною площею 0,1962 га утворена в результаті поділу, зареєстрована як земля комунальної власності та у власність або користування іншим особам не передавалася. Вказана земельна ділянка є суміжною до земельної ділянки, яка перебуває в оренді ПП Бойко А. В.

До Фонтанської сільської ради 02.09.2025 надійшло звернення ОСББ «Морська перлина» щодо організації проходу, проїзду до земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності громадян – членів ОСББ «Морська перлина».

Земельна ділянка, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності громадян – членів ОСББ «Морська перлина», була передана в оренду ТОВ «Віолант» на 49 років відповідно до договору оренди від 26.09.2007. При отриманні в користування зазначеної земельної ділянки з урахуванням проходу, проїзду через чужу земельну ділянку договору сервітуту укладено не було.

Членам ОСББ «Морська перлина» рекомендовано укласти договір сервітуту з Фонтанською сільською радою на частину земельної ділянки, яка перебуває в користуванні ФОП Бойко А. В.

До цього часу до Фонтанської сільської ради з відповідним клопотанням громадяни або юридичні особи не зверталися.

Крім того, у листі Фонтанської сільської ради зазначається, що доступ до земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян – членів ОСББ «Морська перлина», по землях комунальної власності, які перебувають в користуванні інших осіб, жодним чином не обмежено.

Що стосується земельної ділянки з кадастровим номером 5122783200:02:001:0940, цільове призначення якої 10.10 – для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд, то вона перебуває в комунальній власності і документацію із землеустрою на зазначену земельну ділянку розроблено ТОВ «Інагро Груп» у 2020 році на підставі рішення Крижанівської сільської ради. Така землевпорядна документація пройшла відповідну державну експертизу землевпорядної документації та затверджена рішенням Фонтанської сільської ради від 19.10.2022 № 855-VIII.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, інформацію, що міститься у відомостях Державного земельного кадастру, та копію технічної документації із землеустрою, розроблену ТОВ «Земагросервіс», у складі якого працюють інженери-землевпорядники Назарян А. А. та Феденко А. В., встановлено такі обставини.

Крижанівською сільською радою на підставі рішення від 27.07.2001 № 390-XXIII приватному підприємцю Бойко А. В. надано в оренду земельні ділянки загальною площею 0,5 га для розміщення зони відпочинку та майданчика для зберігання інвентаря в с. Крижанівка, вул. Приморська. Відповідно до цього рішення укладено нотаріальний договір оренди від 06.03.2002 серії АЕР № 519954, посвідчений приватним нотаріусом Туйськ І. І. та зареєстрований в реєстрі нотаріальних дій за № 259. У подальшому відповідний договір зареєстровано в Комінтернівському районному відділі земельних ресурсів у книзі реєстрації за № 63 від 25.03.2002. Кадастрові номери цим земельним ділянкам не присвоювалися. Строк дії договору оренди становить 49 років.

У 2025 році ТОВ «ЗЕМАГРОСЕРВІС», у складі якого працюють сертифіковані інженери-землевпорядники Назарян А. А. (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011820) та Феденко А. В. (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000710), виготовлено технічну документацію із

землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) гр. Бойко Андрія Вікторовича в оренду строком на 49 (сорок дев'ять) років, розташованих за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Крижанівка, по вулиці Приморській, з метою внесення відомостей про межі земельних ділянок до Державного земельного кадастру та присвоєння їм кадастрових номерів.

До розробленої документації долучено договір оренди земельної ділянки, згідно з яким орендодавець прийняв в оренду земельну ділянку загальною площею 0,5 га (ділянка № 1 площею 176,44 кв. м та ділянка № 2 площею 4823,92 кв. м). Також до договору оренди долучено план-схему з відображеною конфігурацією земельних ділянок.

На підставі технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі 21.07.2025 здійснено державну реєстрацію земельних ділянок з кадастровими номерами 5122783200:02:001:1192 та 5122783200:02:001:1191. Право комунальної власності на вищезазначені земельні ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав.

Водночас конфігурація земельних ділянок, відображених на план-схемі, яка є невід'ємною частиною договору оренди, та на кадастрових планах, які містяться у складі технічної документації, значно відрізняється.

Тобто земельні ділянки з кадастровими номерами 5122783200:02:001:1192 та 5122783200:02:001:1191 по конфігурації та промірам не відповідають параметрам земельних ділянок, визначених проектом землеустрою щодо відведення, виготовленим у 2001 році Одеським відділенням Українського державного науково-виробничого інституту зйомок міст і геоінформатики «УКРГЕОІНФОРМ».

Відповідно до частини першої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок – у випадках, визначених статтею 79¹ 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.

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 України «Про Державний земельний кадастр».

Згідно із статтею 37 вищезазначеного 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.

Адміністратор Державного земельного кадастру або сертифікований інженер-землевпорядник здійснює коригування відомостей про земельні ділянки за умови незмінності значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж відповідних земельних ділянок.

Крім того, відповідно до частини другої статті 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» 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. Оскарження рішень, дій або бездіяльності державного кадастрового реєстратора до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, здійснюється відповідно до пунктів 222 – 231 Порядку.

За результатами розгляду скарги та наявних матеріалів встановлено, що розроблена сертифікованими інженерами-землевпорядниками Назаряном А. А. та Феденко А. В. технічна документація із землеустрою не містить обґрунтування щодо зміни конфігурації земельних ділянок.

У результаті вищезазначеного конфігурацію земельних ділянок змінено без відповідних обґрунтувань та погоджень власників та/або користувачів суміжних земельних ділянок.

З огляду на зазначене сертифікованими інженерами-землевпорядниками Назаряном А. А. та Феденко А. В. технічну документацію із землеустрою розроблено з порушенням вимог статті 107 Кодексу, статті 55 Закону, статей 21, 22, 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пунктів 110, 156⁴ Порядку, що призвело до порушення прав та законних інтересів власників/користувачів суміжних земельних ділянок та органу місцевого самоврядування (як власника земель комунальної власності).

З огляду на наведене та відповідно до статті 17² Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19¹, частини дев'ятнадцятої статті 66, частини третьої статті 66¹, статті 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 16 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 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204, Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), на підставі подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 05.02.2026 № 21-28-0.23-61/61-26-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника Назаряна Артема Агековича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011820) та Феденко Аллу Вікторівну (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000710).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома інженерів-землевпорядників Назаряна Артема Агековича та Феденко Алли Вікторівни.

3. Управлінню сертифікації:

надіслати протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу копію наказу гр. Скобленко В. А., Сухін О. М., Скобленко Г. В., Бабенко Ю. В.;

забезпечити протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу виконання пункту 2 цього наказу в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру»;

повідомити інженерів-землевпорядників Назаряна Артема Агековича та Феденко Аллу Вікторівну про припинення дії кваліфікаційних сертифікатів у визначений законодавством строк;

не пізніше ніж через три робочі дні із дня видання цього наказу внести відомості про припинення дії кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника Назаряна Артема Агековича (кваліфікаційний сертифікат від 12.12.2014 № 011820) та Феденко Алли Вікторівни (кваліфікаційний сертифікат від 03.01.2013 № 000710) до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників.

4. Цей наказ може бути оскаржений до адміністративного суду в порядку та у строки, встановлені Кодексом адміністративного судочинства України.

Відповідно до частини четвертої статті 150 зазначеного Кодексу оскарження цього наказу не зупиняє його дії, якщо суд не застосував відповідні заходи забезпечення позову.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Ярослава Штикера.

Голова

Дмитро МАКАРЕНКО