

**Кваліфікаційна комісія з питань
видачі та припинення дії
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
03151, м.Київ, вул.Святослава
Хороброго, 3
land@land.gov.ua**

Мисковець Лідії Дементіївни

**Про внесення подання про
позбавлення сертифікованого
інженера-землевпорядника
кваліфікаційного сертифіката**

С К А Р Г А

З метою виконання проєктів землеустрою щодо відведення двох належних мені на праві власності земельних ділянок та зміни їх цільового призначення для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, які розташовані в с.Прилуцьке Луцького району Волинської області, у вересні 2024 року через свого представника я звернулась до ТзОВ «ГЦНТП – плюс» (код ЄДРПОУ 32501418), м.Луцьк, Волинська область.

Проєкти землеустрою повинні були виконуватись щодо наступних земельних ділянок: - кадастровий номер 0721885801:01:001:1164 площею 0,2035 га; - кадастровий номер 0721885801:01:001:1165 площею 0,3314 га.

Галецький Д.В., що представився керівником ТзОВ «ГЦНТП – плюс» (дія кваліфікаційного сертифіката якого №014206, як інженера-землевпорядника, зупинена 09.08.2019 року), оцінив вартість робіт, що підлягали виконанню, загалом у 16 000,00 грн.

З ним була досягнута домовленість про те, що у зазначену вартість входять власне послуги підприємства з виготовлення проєктів включно з отриманням у Луцькій міській раді рішення про зміну цільового призначення



цих земельних ділянок. Тобто домовленість передбачала виконання роботи «під ключ» з оплатою в розмірі 16 000,00 грн.

Разом з тим, на пропозицію укласти договір на виконання вказаних робіт Галецький Д.В. відповів відмовою та заявив, що особисто йому укладення договору не потрібно!

При цьому, Галецькому Д.В. на його вимогу, було передано 4 000,00 грн. в якості авансу за виконання робіт з виготовлення проєктів. Отримання Галецьким Д.В. вказаних коштів безспірно підтверджується виписаною особисто ним та скріпленою печаткою ТзОВ «ГЦНТП – плюс» квитанцією до прибуткового касового ордера без номера і дати (копія додається).

Як пізніше з'ясувалось, безпосереднім виконавцем робіт виявився фізична особа-підприємець Ляшук Олександр Степанович (Ід.код 3348407578). Останній працює у складі ТзОВ «ГЦНТП – плюс», очевидно, на умовах трудового договору. Ляшук О.С. є сертифікованим інженером-землепорядником. Дія кваліфікаційного сертифікату Ляшука О.С. від 09.08.2019 № 014210 поновлена 18.03.2025 року.

Однак проєктна документація виконана сертифікованим інженером-землепорядником Ляшуком О.С. неякісно та з істотними порушеннями діючого законодавства.

Так, Ляшуком О.С. при виготовленні проєктів землеустрою допущені наступні порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

1. Всупереч вимогам ст.ст.26,27,28 Закону України «Про землеустрій» та ст.ст.202,208 ЦК України, роботи з виконання обох проєктів недопустимо провадились без укладення відповідного цивільно-правового договору з замовником. Незважаючи на те, що роботи виконувались без укладення договору, у обох завданнях на виконання робіт та інших документах *ФОП Ляшуком О.С. зазначено, що роботи, нібито, виконані відповідно до договору Х/10 від 10.10.2024р.*, хоча в дійсності такий договір сторонами не укладався і в проєктній документації він відсутній.
2. При виконанні проєктів землеустрою Ляшуком О.С. допущена невиправдана тяганина: в порушення імперативних вимог п.г) ч.2 ст.28 Закону України «Про землеустрій» *роботи з виконання проєктів загалом тривали більше року та в результаті закінчились нічим!*
3. Наявні у проєктах кадастрові плани кожної земельної ділянки не відповідають вимогам ст.34 Закону України «Про Державний земельний кадастр». Зокрема, в них:
 - не зазначені обмеження у використанні території для містобудівних потреб;
 - не нанесена санітарно-захисна зона уздовж об'єкта транспорту;
 - не нанесена охоронна зона об'єкта електропередач;
 - не нанесені існуючі та проєктні вулиці і проїзди.
4. Ляшуком О.С. кадастрові плани виконані не на топографо-геодезичній зйомці.

5. *Не витребувано від заявника та не долучено до проєктної документації документи, що підтверджують право власності на окремі об'єкти нерухомого майна, які знаходяться на кожній з земельних ділянок.*
6. *На графічних матеріалах до проєктів землеустрою щодо відведення кожної з земельних ділянок та зміни їх цільового призначення не нанесені межі суміжних земельних ділянок з кадастровими номерами, які межують з цими земельними ділянками.*
7. *Не усунуті розбіжності в описі меж між проєктами землеустрою щодо відведення кожної земельної ділянки та зміни її цільового призначення та витягами з Державного земельного кадастру про ці земельні ділянки.*
8. *Проєктна документація не містить копій державних актів на право власності на ці земельні ділянки цільове призначення яких підлягає зміні.*

Сукупність зазначених порушень законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру слугувала підставою для повернення 23.10.2025 року виконкомом Луцької міської ради неякісно виконаної сертифікованим інженером-землевпорядником Ляшуком О.С. проєктної документації. При цьому, уповноваженими посадовими особами міськвиконкому вказано саме на зазначені вище порушення законодавства у сфері землеустрою, як на підставу для повернення неякісно виконаної проєктної документації.

Незважаючи на вищевказані порушення законодавства, які мають істотне значення, не дивлячись на невиконання домовленості щодо необхідності виконання проєктної документації «під ключ» та сплачений мною аванс, сертифікований інженер-землевпорядник Ляшук О.С., перетворившись в сучасного рекетира, вимагає в якості оплати за виконання цих робіт 18 000,00 грн.

При цьому, враховуючи, що роботи з виготовлення проєктів, нехай і неякісно, але вже виконані, слід вважати договором укладеним.

Відтак розробником проєкту землеустрою мені заподіяно не тільки моральну але й матеріальну шкоду, зокрема, в розмірі сплаченого мною авансу в сумі 4000,00 грн. (без врахування оплати послуг представника). Зазначена сума для мене має істотне значення, оскільки мені 94 роки, я – пенсіонерка і існую лише на невелику пенсію, розмір якої ледве перевищує суму авансу, сплаченого мною керівнику ТзОВ «ГЦНТП – плюс».

Отже ТзОВ «ГЦНТП – плюс» в особі Галецького Д.В. та сертифікованого інженера-землевпорядника Ляшука О.С. грубо порушено мої права та законні інтереси як замовника цієї документації, яка досі, впродовж півтора роки, залишається не виконаною.

Відповідно до ст.28 Закону України «Про землеустрій», - 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.

За змістом ч.2 ст.68 Закону України «Про землеустрій», - 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 є підставою для внесення подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (припинення його дії).

На підставі наведеного прошу розглянути чинну скаргу та внести подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника Ляшука Олександра Степановича кваліфікаційного сертифіката (припинення його дії) від 09.08.2019 № 014210.

Оригінали усіх необхідних документів, що стосуються поставленого питання, знаходяться у мене та будуть негайно надані для огляду на першу вимогу.

Додатки: - копія сторінок паспорта Мисковець Л.Д. АС768058; - копія квитанції ТзОВ «ГЦНТП – плюс» до прибуткового касового ордера без номера і дати; - копія завдання на виконання робіт з розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміни її цільового призначення щодо земельної ділянки площею 0,3314 га від 10.10.2024р.; - копія завдання на виконання робіт з розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та зміни її цільового призначення щодо земельної ділянки площею 0,2035 га від 10.10.2024р.; - копія Витягу з ДЗК про земельну ділянку № НВ-0001996402025 від 02.10.2025; - копія Витягу з ДЗК про земельну ділянку № НВ-0001996522025 від 02.10.2025; - копія листа виконкому Луцької міської ради «Про виправлення зауважень» № 34-16/1530/2025 від 23.10.2025; - копія листа виконкому Луцької міської ради «Про виправлення зауважень» № 34-16/1531/2025 від 23.10.2025.

З повагою



Мисковець Л.Д.
24.02.2026 року