



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

13. 03. 2026

№ 79-АА

**Про позбавлення (припинення дії)
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника Зленко Д. О.**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) від 05.03.2026 № 21-28-0.232-206/61-26-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Зленко Дар'ї Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 № 011109), 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, саморегулювних 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.

Згідно з пунктом 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 26.02.2026, Кваліфікаційною комісією розглянуто, зокрема, скаргу Дніпропетровської обласної прокуратури від 23.02.2026 № 31/1-158ВИХ-26 щодо виявлення факту порушення

сертифікованим інженером-землевпорядником Зленко Дар'єю Олександрівною (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 № 011109) законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Третім слідчим відділом Територіального управління Державного бюро розслідувань, розташованого у м. Полтаві, здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні від 22.10.2025.

Під час досудового розслідування встановлено, що рішенням виконавчого комітету Курилівської селищної Ради народних депутатів від 15.06.1994 № 58 Грицькову С. І. надано земельну ділянку під індивідуальну забудову в розмірі 0,1 га по вул. Береговій у смт Курилівка (без зазначення номера будинку).

У жовтні 2021 року Грицьков С. І. звернувся до ТОВ «АВАЛОН-БІЗНЕС КОНСАЛТИНГ» із заявою про розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки за адресою: Дніпропетровська обл., Петриківський р-н, смт Курилівка, вул. Берегова.

Водночас працівник ТОВ «АВАЛОН-БІЗНЕС КОНСАЛТИНГ» – сертифікований інженер-землевпорядник Зленко Д. О. відповідно до рішення № 58 виконавчого комітету Курилівської селищної Ради народних депутатів від 15.06.1994 розробила технічну документацію на земельну ділянку, яка фактично розташована не на вул. Береговій, а на вул. Польовій, що знаходиться в іншій частині населеного пункту.

На підставі вищевказаної розробленої технічної документації у Державному земельному кадастрі незаконно зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 1223756800: площею 0,1 га, яка фактично розташована на вул. Польовій.

Статтею 28 Закону визначено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватись законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Про обізнаність сертифікованого інженера-землевпорядника Зленко Д. О. про місце розташування земельної ділянки, у тому числі вулиці, свідчить той факт, що розроблена технічна документація із землеустрою містить відомості щодо суміжної земельної ділянки (кадастровий номер 1223756800) та її власника.

При цьому суміжна ділянка розташована на одній лінії, по одній стороні із земельною ділянкою з кадастровим номером 1223756800: на вул. Польовій, а не на Береговій.

Відповідно до статті 29 Закону документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються, зокрема, інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру).

Водночас у розробленій сертифікованим інженером-землевпорядником Зленко Д. О. технічній документації відсутні відомості щодо фактичного розміщення цегляного паркана на відповідній земельній ділянці на момент розроблення документації.

З метою розгляду скарги відповідно до вимог Закону України «Про адміністративну процедуру» сертифікованого інженера-землевпорядника Зленко Д. О. та зацікавлених осіб листами Кваліфікаційної комісії було повідомлено про надходження скарги від Дніпропетровської обласної прокуратури, а також про можливість взяти участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

Представник Дніпропетровської обласної прокуратури Ілля Меладзе взяв участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії скарга, що розглядається, була оприлюднена на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних) за посиланням <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacijnoyi-komisiyi-49/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Зленко Д. О. скористалась своїм правом на письмове пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку, у якому зазначила:

«05.10.2021 року до землевпорядної організації – ТОВ «АВАЛОН-БІЗНЕС КОНСАЛТИНГ», у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Зленко Д. О., звернувся гр. Грицьков С.І. з метою розробки технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для присвоєння кадастрового номеру його земельній ділянці за адресою: Дніпропетровська область, Петриківський район, смт. Курилівка, вул. Берегова. В підтвердження права на відповідну земельну ділянку Грицьков С. І. надав архівний витяг з рішення Курилівської селищної ради народних депутатів від 15.06.1994 року № 58 «Про виділення земельних ділянок під будівництво житлових будинків» та документи, які посвідчують його особу, після чого уклав з Товариством договір на виконання робіт із землеустрою.

Відповідно до статті 20 Закону, власники землі, землекористувачі, у тому числі орендарі, при здійсненні землеустрою зобов'язані забезпечити доступ розробникам документації із землеустрою до своїх земельних ділянок.

Під час проведення польових робіт на місцевості, а саме кадастровій зйомці, гр. Грицьков С. І. особисто вказав межі вище зазначеної земельної ділянки, та в подальшому підписав складену документацію із землеустрою в тому числі план перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), на якому зазначені суміжні землекористувачі, та схему розміщення земельної ділянки на якій чітко відображене місце знаходження земельної ділянки згідно картографічної основи – Дніпропетровська область, Петриківський район, смт. Курилівка, вул. Берегова.

На картографічній основі Державного земельного кадастру відсутня інформація про назви вулиць та адреси. Крім того, в офіційній містобудівній документації, а саме в генеральному плані смт. Курилівка відсутня інформація

про назви вулиць та адреси (матеріали генерального плану додаються до пояснення сертифікованого), а зазначена земельна ділянка внесена до генерального плану населеного пункту та має сформований вигляд.

Також у великій кількості населених пунктів непоодинокі приклади межування земельних ділянок, які відносяться до різних вулиць. Ситуація, коли суміжні земельні ділянки мають адреси на різних вулицях, є типовою для селищ зі змішаною та/або хаотичною забудовою, таких як смт. Курилівка. Ділянки можуть прилягати одна до одної «тильними» сторонами (городами), при цьому фасади будинків і виїзди спрямовані на паралельні вулиці. Також згідно генерального плану населеного пункту, відповідна земельна ділянка має великий розрив з земельною ділянкою яка розташована поруч, що у свою чергу може свідчити про запроєктований проїзд. Також, земельні ділянки, що знаходяться на перехресті, межують з об'єктами на обох вулицях».

З огляду на зазначене сертифікований інженер-землевпорядник Зленко Д. О. вважає твердження прокурора про обізнаність її як сертифікованого інженера-землевпорядника про місце розташування земельної ділянки таким, що не ґрунтується на належних та допустимих доказах.

Більш того факт наявності на земельній ділянці капітальної споруди (цегляного паркана), про що вказує і сам прокурор, є свідченням сталого та відкритого землекористування. Цей факт, на думку Зленко Д. О., свідчить про правомірність володіння земельною ділянкою протягом тривалого часу, виключає будь-які об'єктивні сумніви щодо законності використання ділянки і тому не викликав підозр щодо можливого самовільного зайняття земельної ділянки.

16.12.2021 сертифікований інженер-землевпорядник Зленко Д. О. через свій електронний кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника з накладанням кваліфікованого електронного підпису, відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги», подала заяву № ЗВ-9719612742021 щодо державної реєстрації земельної ділянки за адресою: Дніпропетровська область, Петриківський район, смт Курилівка, вул. Берегова, до якої було долучено технічну документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

На підставі цієї заяви 20.12.2021 державним кадастровим реєстратором відділу Держгеокадастру у Краснопільському районі Головного управління Держгеокадастру у Сумській області за вказаною вище адресою без будь-яких зауважень зареєстровано земельну ділянку з присвоєнням їй кадастрового номера, що підтверджується сформованим витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5919824912021.

Відповідно до частини п'ятої статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви перевіряє відповідність документів вимогам законодавства та за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

Замовник документації із землеустрою Грицьков С. І. згідно з умовами договору прийняв від ТОВ «АВАЛОН-БІЗНЕС КОНСАЛТИНГ» технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), зареєстровану державним кадастровим реєстратором з дотриманням вимог Закону України «Про Державний земельний кадастр», а також повністю оплатив вартість землевпорядних робіт.

У період 2021–2025 років Грицьков С. І. до ТОВ «АВАЛОН-БІЗНЕС КОНСАЛТИНГ» із заявами та/або клопотаннями стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 1223756800: не звертався.

Натомість зі спливом значного проміжку часу Грицьков С. І. самостійно змінив адресу відповідної земельної ділянки з вул. Берегова на вул. Польова, звернувшись до компетентних органів місцевого самоврядування та державної влади, про що свідчить лист Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області, наданий на адвокатський запит. Після цього державний реєстратор речових прав на нерухоме майно, за зверненням Грицькова С. І., вніс інформацію про право власності на відповідну земельну ділянку до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

У серпні 2025 року Грицьков С. І. відчужив шляхом продажу зазначену земельну ділянку сусіду, з яким має той самий спільний цегляний паркан. При цьому в органів місцевого самоврядування та державної влади не виникло будь-яких заперечень, відмов, скарг, зауважень ні щодо державної реєстрації земельної ділянки, ні щодо її адреси, ні щодо її реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Також у своєму поясненні сертифікований інженер-землевпорядник Зленко Д. О. зазначає, що здійснення державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі здійснюється уповноваженим державним органом після перевірки поданих матеріалів на відповідність вимогам законодавства. Матеріали документації із землеустрою були перевірені компетентним органом і за результатами такої перевірки 20.12.2021 земельну ділянку зареєстровано в Державному земельному кадастрі з присвоєнням їй кадастрового номера без зауважень.

Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, державний кадастровий реєстратор зобов'язаний перевіряти відповідність поданих документів встановленим вимогам, наявність підстав для відмови у здійсненні державної реєстрації та приймати відповідні рішення.

Таким чином, сертифікований інженер-землевпорядник Зленко Д. О. зазначає, що вона діяла в межах наданих законом повноважень та відповідно до вимог чинного законодавства.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги та копію технічної документації із землеустрою, розроблену сертифікованим інженером-землевпорядником Зленко Д. О., встановлено таке.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Грицькову С. І. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: Дніпропетровська область, Петриківський район, смт Курилівка, вул. Берегова розроблена на підставі архівного витягу з рішення виконавчого комітету Курилівської селищної Ради народних депутатів від 15.06.1994 № 58.

Згідно з рішенням гр. Грицькову С. І. надавалась земельна ділянка для будівництва житлового будинку площею 0,10 га на вул. Береговій. У матеріалах технічної документації також зазначено місце розташування земельної ділянки – вул. Берегова. Згідно з інформацією з Державного земельного кадастру вищезазначена земельна ділянка розташована на вул. Польова, що суперечить матеріалам технічної документації, розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Зленко Д. О.

Статтю 28 Закону визначено, що розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідальність відповідно до закону, відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

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).

Склад та вимоги щодо розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) визначено статтею 55 Закону.

Вимоги до документів, які є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, визначені статтею 22 Закону.

За результатом розгляду скарги та наявних матеріалів встановлено, що розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Зленко Д. О. технічна документація не містить обґрунтування щодо зміни місцерозташування земельної ділянки. У результаті цього місцезнаходження земельної ділянки

змінено без відповідних обґрунтувань та погоджень власників/користувачів суміжних земельних ділянок, а також органу місцевого самоврядування. Крім того, місцерозташування земельної ділянки не відповідає рішенню виконавчого комітету Курилівської селищної Ради народних депутатів від 15.06.1994 № 58 про надання земельної ділянки гр. Грицькову С. І., що є порушенням вимог статті 118 Земельного кодексу України.

З урахуванням зазначеного сертифікованим інженером-землевпорядником Зленко Д. О. технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки розроблена з порушенням вимог статті 118 Земельного кодексу України, статті 28 Закону, що призвело до порушення прав та законних інтересів органу місцевого самоврядування, на землі якого було переміщено земельну ділянку.

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 05.03.2025 № 21-28-0.232-206/61-26-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Зленко Дар'ю Олександрівну (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 № 011109).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома Зленко Дар'ї Олександрівни.

3. Управлінню сертифікації:

надіслати протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу копію наказу до Дніпропетровської обласної прокуратури;

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

повідомити інженера-землевпорядника Зленко Дар'ю Олександрівну про припинення дії кваліфікаційного сертифіката у визначений законодавством строк;

не пізніше ніж через три робочі дні із дня видання цього наказу внести відомості про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Зленко Дар'ї Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 21.06.2013 № 011109) 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 дію, якщо суд не застосував відповідні заходи забезпечення позову.

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

Голова

Дмитро МАКАРЕНКО