КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ
з питань видачі та припинення дії
кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151, тел. (044) 299 35 62, email: quali@land.gov.ua

Протокол засідання № 5

28.05.2026 м. Київ

Присутні члени Кваліфікаційної комісії: Лахматова Ольга, Чмутова Людмила, Бортник Остап, Головко Лариса, Захаренко Олександр, Назаренко Людмила, Рощепій Владислав, Савченко Ольга, Шевченко Ольга, Фортуненко Євген, Полтавець Анатолій, Рябчій Владислав, Коник Олексій, Моцун Олександр (у режимі відеоконференції), Фоменко В'ячеслав (у режимі відеоконференції), Яремко Юрій (у режимі відеоконференції), Королюк Олександр (у режимі відеоконференції), Євсюков Тарас (у режимі відеоконференції), Шевчук Леонід (у режимі відеоконференції), Кмитюк Ірина (у режимі відеоконференції)

Відсутні члени Кваліфікаційної комісії:

СЛУХАЛИ:

Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.

І. Розгляд заяв про допуск до складання кваліфікаційного іспиту для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії та прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи до складання кваліфікаційного іспиту.

ІІ. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

1. Скарга Кравця Миколи Анатолійовича від 21.04.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Шевченка Андрія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012058);

2. Лист Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 30.03.2026 № 21-19-0.18-1495/2-26 на дії сертифікованого інженера-

землевпорядника Довгаль Дар'ї Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013443);

3. Скарга Колібко Лілії Юріївни від 27.04.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Юзвика Олександра Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.10.2013 № 003695);

4. Лист Миколаївської обласної прокуратури від 30.04.2026 № 50-2802ВИХ-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Бредіхіної Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000848);

5. Лист слідчого управління Головного управління Національної поліції в Київській області від 08.05.2026 № 114869-2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Василенко Ольги Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002909);

6. Лист Рівненської міської ради від 01.05.2026 № 08-01-766/26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гладюка Володимира Маркіяновича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2013 № 010003).

III. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації сертифікованим інженерам-землевпорядникам.

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

I. Розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Кваліфікаційної комісії, прийняття рішень про допуск осіб, що подали зазначені документи, до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В. яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли заяви від інженерів-землевпорядників про надання допуску до складання кваліфікаційного іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

ВИРІШИЛИ:

1. Допустити нижченаведених інженерів-землевпорядників до складання іспиту з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника:

№з/п	Прізвище, власне ім’я, по батькові
1.	Андріїшин Христина Сергіївна
2.	Бойко Олександр Костянтинович
3.	Босенко Євгеній Юрійович
4.	Братінова Світлана Петрівна
5.	Василенко Яна Вікторівна
6.	Гумений Сергій Юрійович
7.	Заполовська Ганна Василівна
8.	Крилов Микола Миколайович
9.	Обручкова Тетяна Володимирівна
10.	Феденко Алла Вікторівна
11.	Шкриль Анастасія Петрівна
12.	Чепов Олексій Олексійович

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити зазначений список.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити вищезазначений список.

II. Розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, порушень ними законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру:

СЛУХАЛИ:

1. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Кравця Миколи Анатолійовича від 21.04.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Шевченка Андрія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012058) щодо можливого порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Кравець А. С. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку. Разом з тим, представник Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області приймає участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Шевченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Сертифікованим інженером-землевпорядником Шевченком Андрієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012058) розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність гр. Шаркову О. С. За результатами розробки даного проекту землеустрою здійснено передачу у власність гр. Шаркову О. С. земельної ділянки з кадастровим номером 6320683500:01:000:0314 площею 5,1470 га, яка раніше перебувала в комунальній власності.

Вищезазначена документація виготовлена на підставі рішення сесії 8 скликання Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області від 12.02.2026 № 2676-VIII і затверджена рішенням Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області від 10.03.2026 № 2796-VIII.

Підставою для прийняття зазначених рішень Близнюківська селищна рада Лозівського району Харківської області визначила рішення Близнюківського районного суду Харківської області від 24.05.2023 у справі № 612/18/23, яким за гр. Шарковим О. С. визнано право на земельну частку (пай).

Разом з тим, зазначене судове рішення:

- не визначає конкретної земельної ділянки (рішенням Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області надано дозвіл на виготовлення проекту відведення з сформованої земельної ділянки 6320683500:01:000:0235 з цільовим призначенням 16.00, комунальної форми власності, посилання на яку відсутнє в рішенні суду);
- не передбачає формування нової земельної ділянки із земель комунальної власності;
- не передбачає зміну цільового призначення земель;
- передбачає виділення земельної ділянки із земель колективної власності КСП «Ленінський шлях» Олексіївської сільської ради Близнюківського району Харківської області (ділянку відводять із земель комунальної власності на території колишнього КСП ім. Кірова» Близнюківського району Харківської області);
- передбачає виділення земельної ділянки в умовних кадастрових гектарах.

Натомість Близнюківською селищною радою Лозівського району Харківської області за допомогою шахрайських дій сертифікованого інженера-землевпорядника фактично здійснено нове відведення земельної ділянки, а саме:

- сформовано земельну ділянку за рахунок земель комунальної власності;
- змінено її цільове призначення (з 16.00 на 01.01);
- присвоєно новий кадастровий номер;
- здійснено повну процедуру відведення земельної ділянки;
- передано її у приватну власність безоплатно.

На момент прийняття зазначених рішень та виготовлення документації діяв правовий режим воєнного стану.

Відповідно до підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, на період дії воєнного стану забороняється:

- безоплатна передача земель державної та комунальної власності у приватну власність;
- надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з цією метою;
- розроблення відповідної документації.

Окрім того, вартість земельної ділянки відведеної Шаркову О. С. відповідно до витягу № НВ-9962318982026 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 16.04.2026 року становить 70213, 42 грн, тоді як середня вартість ріллі за сертифікатом на право на земельну частку (пай) КСП «Ленінський шлях» станом на 01.01.2026 року становить 205513,72 грн., цим порушено права Шаркова О. С., оскільки вартість ділянки, яку йому передали у власність майже у три рази нижча, ніж вартість ділянки за сертифікатом на право на земельну часту (пай).

Вищезазначене свідчить про порушення вимог законодавства та професійних обов’язків інженера-землевпорядника.

Надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Шевченка А. С. в якому зазначається, що підставою для розроблення проєкту землеустрою є рішення Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області «Про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в якості земельної ділянки частки (паю) Шаркову Олександру» №2676-VIII від 12 лютого 2026 року, яке прийняте на підставі рішення Близнюківського районного суду Харківської області у справі 612/18/23 від 24 травня 2023 року згідно якого визнано за Шарковим Олександром Степановичем право на земельну частку (пай) сільськогосподарського призначення розміром 6,36 умовних кадастрових гектарів, яка знаходилась в колективній власності колишнього КСП «Ленінський шлях», яке було розташоване в с. Олексіївка Близнюківського району Харківської області, в порядку спадкування за законом після смерті Шаркової Ганни Федотівни, матері Шаркова Олександра Степановича, яка померла 20 лютого 1997 р. та заяви гр. Шаркова О.С. від 18.02.2026 р. про виконання необхідного комплексу робіт по виготовленню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що розташована за межами населених пунктів на території

Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області.

Відповідно до заяви гр. Шаркова О. С. постійна депутатська комісія з питань земельних відносин, природокористування, планування територій, будівництва, архітектури, охорони пам'яток та благоустрою (протокол від 12.02.2026 р.), в зв'язку зі створенням на території колишнього Близнюківського району Харківської області Близнюківської селищної територіальної громади, рекомендувала надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з цільовим призначенням 01.01. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за рахунок земельної ділянки сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 6320683500:01:000:0235, що розташована на території Криштопівської старостинського округу, колишньої Криштопівської сільської ради, Близнюківської територіальної громади, Лозівського району Харківської області.

Проєктом землеустрою передбачено відвести у власність гр. Шаркову Олександру Степановичу земельну ділянку, розташовану за межами населених пунктів на території Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, за рахунок сформованої земельної ділянки 6320683500:01:000:0235, площею 21,1758 га.

Внаслідок розробки проекту передбачається формування:

- земельної ділянки площею 5,1470 га., категорія земель – землі сільськогосподарського призначення. Форма власності – комунальна, відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): земельна ділянка віднесена: земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), код цільового призначення – 01.17;

- земельної ділянки площею 16,0288 га. категорія земель – землі сільськогосподарського призначення. Форма власності – комунальна , відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): земельна ділянка віднесена: земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), код цільового призначення – 01.17;

Склад проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки шляхом поділу відповідає ст. 50 Закону України «Про землеустрій», який визначає склад проєкту та підстави для розроблення документацій із землеустрою.

За результатами розгляду поданих документів державним кадастровим реєстратором відділу № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області у визначений законодавством строк, а саме 04.03.2026 р. до Державного земельного кадастру були сформовані земельні ділянки шляхом поділу на кадастрові номера 6320683500:01:000:0314 площею 5,1470 га та 6320683500:01:000:0315 площею 16,0288 га.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного

земельного кадастру та копію проекту землеустрою встановлено наступне:

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 6320683500:01:000:0314 внесені до Державного земельного кадастру 04.03.2026 року на підставі проекту землеустрою щодо поділу земельної ділянки кадастровий номер 6320683500:01:000:0235 гр. Шаркову Олександру Степановичу для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що розташована за межами населених пунктів на території Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області, розробник ФОП Шевченко Андрій Сергійович.

Підставою для розробки проекту землеустрою є рішення Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області від 12.02.2026 № 2676-VIII «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в якості земельної частки (паю) Шаркову Олександру».

Додатково слід зазначити, що підставою для видачі вищезазначеного рішення Близнюківської селищної ради Лозівського району Харківської області, є зокрема, рішення Близнюківського районного суду Харківської області від 24 травня 2023 року по справі № 612/18/23 про визнання за Шарковим Олександром Степановичем права на земельну частку (пай).

Розробленим проектом землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником фактично здійснено поділ земельної ділянки комунальної власності з кадастровим номером 6320686300:02:001:0368, сформовано земельну ділянку та змінено її цільове призначення, що не передбачено рішення Близнюківського районного суду Харківської області від 24 травня 2023 року по справі № 612/18/23 про визнання за Шарковим Олександром Степановичем права на земельну частку (пай).

Частиною другою статті 25 Закону України «Про землеустрій» визначено види документації із землеустрою.

Слід зазначити, що такого виду документації, як проект землеустрою щодо поділу земельної ділянки не передбачено вимогами статті 25 Закону України «Про землеустрій».

Статтею 49^1 визначено склад, зміст та порядок розроблення проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Звертаємо увагу, що відповідно до статті 29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов’язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються, зокрема, основні відомості про об’єкт (об’єкти) землеустрою; опис та обґрунтування проектного рішення.

Однак у вищезазначеному проекті землеустрою в пояснювальній записці відсутня інформація про наявне рішення Близнюківського районного суду Харківської області від 24 травня 2023 року по справі № 612/18/23 про визнання за Шарковим Олександром Степановичем права на земельну частку (пай).

Слід зазначити, що у пояснювальні записці вищезазначеного проекту землеустрою відсутнє належне обґрунтування підстав встановлення меж земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) за рахунок земель комунальної власності шляхом відведення, а не за рахунок земель колишнього КСП, що в

свою чергу свідчить про недотримання вимог підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України.

Також у матеріалах проекту відсутнє обґрунтування площі земельної ділянки, зокрема не наведено перерахунок умовних кадастрових гектарів у фізичні гектари.

Крім того, у рішенні Близнюківського районного суду Харківської області від 24 травня 2023 року по справі № 612/18/23 описано підстави виділення померлій особі земельної частки (паю), а також зазначено про перехід права на земельну частку (пай) у порядку спадкування. Однак у матеріалах проекту землеустрою дана інформація відсутня.

Вимогами статті 25 Земельного кодексу України та Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток паїв)» визначено порядок приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Шевченком Андрієм Сергійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012058) проект землеустрою розроблено з порушенням вимог статей 25, 29, 49^1 Закону України «Про землеустрій», статті 25 Земельного кодексу України, підпункту 5 пункту 27 Перехідних положень Земельного кодексу України, а також вимог Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток паїв)».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Шевченка Андрія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012058).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шевченка Андрія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012058).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;
«проти» - 0;
«утримались» - 6;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шевченка Андрія Сергійовича (кваліфікаційний сертифікат від 29.11.2013 № 012058).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 30.03.2026 № 21-19-0.18-1495/2-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Довгаль Дар'ї Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013443) щодо

порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Довгаль Д. В. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Головне управління Держгеокадастру у Тернопільській області, відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій», направляє на розгляд Комісії матеріали щодо порушенням вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, розробником документації із землеустрою сертифікованим інженером землевпорядником Довгаль Дар'єю Володимирівною (сертифікат від 12.04.2017№013443), які були виявлені при моніторингу стану використання за цільовим призначенням земельних ділянок на території Тернопільської міської ради.

У постанову Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 №303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) в умовах воєнного стану» постановою Кабінету Міністрів України від 28.01.2026 №121 внесено зміни відповідно до яких визначено винятки, за яких позапланові перевірки допускаються, а саме:

за рішенням суду; за заявою суб'єкта господарювання, поданою до відповідного органу державного нагляду (контролю), про проведення заходу державного нагляду (контролю) з його ініціативи;

для перевірки виконання суб'єктом господарювання розпоряджень, або інших розпорядчих документів про усунення порушень вимог законодавства, виданих за результатами попереднього заходу органом державного нагляду (контролю).

Стосовно земельної ділянки із кадастровим номером 6110100000:14:002:0327, розташованої по вулиці Бригадній (Петра Батьківського), 46 у місті Тернополі (мікрорайон «Кутківці»), перевірка дотримання вимог земельного законодавства стосовно порядку набуття реалізації права на землю Головним управлінням відповідно до вимог Земельного кодексу України, законів України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про охорону земель», «Про Державний

земельний кадастр», Положення про Головне управління Держгеокадастру у Тернопільській області, не проводилась.

Проте, Головним управлінням проведено аналіз електронного документа, що додавався сертифікованим інженером землевпорядником, долученим для реєстрації зміни цільового призначення земельної ділянки із кадастровим номером 6110100000:14:002:0327.

У результаті аналізу встановлено, що 08.12.2025 директором ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» Віктором Федьком подано заяву про зміну цільового призначення земельної ділянки із кадастровим номером 6110100000:14:002:0327, розташованої по вул. Батьківського Петра, 46 у місті Тернополі, яка перебуває у постійному користуванні ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» відповідно до виданого 18.08.1998 державного акта на право постійного користування землею (серії І-ТР №000512) ЗВ-9203175892025, із «11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств» на «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури». До заяви сертифікованим інженером землевпорядником Довгаль Дар’єю Володимирівною додано:

Витяг з містобудівної документації - Викопіювання з «Плану зонування території міста Тернополя» (із внесеними змінами), затвердженими рішення Тернопільської міської ради №8/39/17 від 07.06.2024, місця розташування земельної ділянки ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» |з кадастровим номером 6110100000:14:002:0327 за адресою вул. Бригадна, 46;

Витяг з пояснювальної записки містобудівної документації «Внесення змін до Плану зонування території м. Тернополя» Ж-5,П-Ж-5, Р-Ж-5. Зони багатоквартирної житлової забудови (від 10 до 16 поверхів);

Витяг із Державного реєстру речових прав на закінчений будівництвом об'єкт від 12.12.2023;

Витяг із Державного реєстру речових прав від 02.06.2026 на земельну ділянку із кадастровим номером 6110100000:14:002:0327;

Витяг із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 09.10.2025 ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН»;

Копія державного акта на право постійного користування землею (серії 1-ТР №000512), виданого 18.08.1998 ВАТ «Ліском» відповідно до рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради від 08.07.1998 №791,зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №3319 (копії додаються).

На підставі згаданої вище заяви та доданих матеріалів кадастровим реєстратором відділу №3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Чернівецькій області Іваном Перепелюком змінено цільове призначення земельної ділянки площею 2,6123 га за кадастровим номером 6110100000:14:002:0327 із «11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств» на «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного

житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури».

Відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» використання земельних ділянок державної або комунальної власності для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;

генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;

план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;

детальний план території.

З набуттям чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (далі - Закон) документація із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, - комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій, тому «План зонування території міста Тернополя» (із внесеними змінами), затверджений рішення Тернопільської міської ради №8/39/17 від 07.06.2024, повинен бути в установленому порядку переданий до Державного (місцевого) фонду документації із землеустрою та оцінки земель, а відомості про зонування внесено до Державного земельного кадастру. Форма витягу із містобудівної документації встановлено пунктом 77 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 (із змінами), і доданий Витяг із містобудівної документації не відповідає встановленим параметрам. Варто врахувати, що затверджена документація із землеустрою є публічною та загальнодоступною, а на прохання Головного управління надати підтвердження Витягу з містобудівної документації - Викопіювання з «Плану зонування території міста Тернополя» (із внесеними змінами), затвердженими рішення Тернопільської міської ради №8/39/17 від 07.06.2024, місця розташування земельної ділянки ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» із кадастровим номером 61 10100000:14:002:0327 за адресою вул. Бригадна, 46 (від 19/02/2026 №18-19-0/18-38/90-26) виконавчим комітетом по суті надано відмову (від 24/02/2026 №5144-Ю/2026) (копії додаються).

Також, більш детально умови зміни цільового призначення земельних ділянок врегульовано частиною четвертою ст. 24 Закону. Зокрема, зміна цільового призначення земельної ділянки допускається виключно за умови дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території,

визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, крім випадків, визначених частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України.

Тому, додані Дар'єю Довгаль до заяви директора ТОВ «ЛІСКОМ- ШПОН» Віктора Федьківа від 08.12.2025 3В-9203175892025 матеріали (додатки) не відповідають вимогам статей 41, 92 та пункту 23 ПЕРЕХІДНИХ ПОЛОЖЕНЬ Земельного кодексу України, пункту 77 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 (із змінами).

Також, з аналізу Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 09.10.2025 у видах економічної діяльності ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» відсутній вид діяльності, який би дозволяв здійснювати будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Окрім того, правовий режим постійного користування не дозволяє здійснювати третім особам використання такої земельної ділянки для означених цілей.

Слід зазначити, що нормами статті 28 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Враховуючи вищевикладене Головне управління, керуючись статтями 66 та 68 Закону України «Про землеустрій» направляє на розгляд комісії матеріали та просить позбавити сертифікованого інженера-землевпорядника Довгаль Дар'ю Володимирівни сертифіката від 12.04.2017 №013443 з огляду на те, що нею забезпечено подання матеріалів до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника без належного аналізу наданих замовником документів.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно з пунктами 76 - 78 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557) перелік та обсяг відомостей, що зазначаються у такому витягу, визначаються у Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

У разі коли графічна частина витягу з містобудівної документації містить матеріали з інформацією, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, зазначена інформація надається у формі витягу у вигляді окремого файла відповідно до вимог Законів України «Про державну таємницю», «Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах», а також Типової інструкції про порядок ведення обліку, зберігання, використання і знищення документів та інших матеріальних носіїв інформації, що містять службову інформацію,

затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 р. № 736 (Офіційний вісник України, 2016 р., № 85, ст. 2783).

Витяг з містобудівної документації формується на основі бази геопросторових даних та надається у вигляді електронного документа через Містобудівний кадастр на державному рівні, що створюється у вигляді PDF-файлу (пакета файлів), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації, та шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису із використанням кваліфікованої електронної позначки часу відповідно до вимог Закону України "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги" керівника уповноваженого структурного підрозділу виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, Київської та Севастопольської міської держадміністрацій.

Під час реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні надання витягу з містобудівної документації здійснюється з урахуванням особливостей, встановлених Порядком реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні та Порядком ведення Містобудівного кадастру на державному рівні під час реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 р. № 909 «Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні».

Витяг з містобудівної документації, розробленої до набрання чинності Законом України від 17 червня 2020 р. № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», надається з урахуванням наявних даних містобудівної документації.

Відповідно до рішення Верховного суду у справі 460/23002/23 за приписами частини другої статті 20 Земельного Кодексу України віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо: земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

Частиною третьою статті 20 Земельного Кодексу України визначено, що категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Відповідно до частини четвертої статті 20 Земельного Кодексу України, при внесені до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру.

Разом з тим, відповідно до пункту 23 «Перехідні положення» Земельного Кодексу України до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проєктами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо:

земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;

земельних ділянок приватної власності - сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон, визначених генеральними планами населених пунктів, планами зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів), детальними планами територій (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів), затвердженими до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель", або протягом двох років з дня його опублікування (якщо розроблення відповідного генерального плану населеного пункту, плану зонування, детального плану територій розпочалося до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель») може здійснюватися їх власниками (у визначених законом випадках - користувачами) без розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п`ятої статті 20 цього Кодексу:

у разі якщо відомості про функціональну зону, в межах якої розташована земельна ділянка, внесені до Державного земельного кадастру;

до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони - на підставі витягу з містобудівної документації. Форма витягу повинна містити відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначені у містобудівній документації, та затверджується Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

У такому разі державний кадастровий реєстратор, до якого надійшла заява власника (розпорядника, у визначених законом випадках - користувача) земельної ділянки про зміну її цільового призначення, не пізніше наступного робочого дня після надходження заяви направляє до відповідного органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, до повноважень якого належить затвердження відповідної містобудівної документації, запит щодо надання витягу з містобудівної документації із зазначенням функціональної зони, в межах якої розташована земельна ділянка. Орган місцевого самоврядування протягом двох робочих днів з дня надходження запиту зобов`язаний надати державному кадастровому реєстратору відповідний витяг з містобудівної документації. Витяг з містобудівної документації може бути отриманий заявником самостійно відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації». У такому разі витяг з містобудівної документації додається до заяви про внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2025 року, визначається відповідно до:

плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);

генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);

детального плану території;

містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Частиною п’ятою статті 20 Земельного Кодексу України передбачено, що класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені згідно з додатком 60 до Порядку № 1051.

Отже, земельним законодавством чітко встановлено, що до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок приватної форми власності здійснюється за проєктами землеустрою, або без розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки - на підставі витягу з містобудівної документації та з дотриманням відповідної процедури.

У свою чергу форма витягу повинна містити відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначені у містобудівній документації, та затверджується Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Так, постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 затверджено Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Пунктами 91-93 Порядку № 926 передбачені вимоги до форми та змісту витягу з містобудівної документації.

Водночас, відповідно до пункту 94 Порядку № 926 витяг з містобудівної документації, розробленої до набрання чинності Законом України від 17 червня 2020 р. № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо

планування використання земель», надається з урахуванням наявних даних містобудівної документації.

Судами попередніх інстанцій встановлено, що згідно із витягом з графічної частини містобудівної документації, які видані відділом містобудування, земельних ресурсів та природокористування виконавчого комітету Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області від 08.11.2021 за № 02-29/44, вид функціонального призначення території, функціональної зони, на якій розташована земельна ділянка з кадастровим номером 5324087705:05:006:0042 відповідає виду цільового призначення земельної ділянки, вказаному позивачкою в заяві про зміну цільового призначення (а. с. 26-27).

Судами попередніх інстанцій акцентовано увагу на тому, що генеральний план села Розсошенці-Горбанівка Полтавського району Полтавської області був затверджений 27.12.2013, тобто до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 № 711-IX (а. с. 28).

За встановлених обставин, суди визнали безпідставними доводи відповідача про те, що маючи намір змінити цільове призначення земельної ділянки, позивачка повинна була надати Державному кадастровому реєстратору розроблений проєкт землеустрою, оскільки функціональні зони, в межах яких розташована земельна ділянка, були визначені затвердженим до 17.06.2020 генеральним планом населеного пункту, що відповідає вимогам пункту 23 Перехідних положень ЗК України.

Проте Верховний Суд не погоджується з такою правовою оцінкою встановлених судами попередніх інстанцій обставин та зазначає таке.

Дійсно, як зазначено вище, відповідно до пункту 94 Порядку № 926 витяг з містобудівної документації, розробленої до набрання чинності Законом України від 17 червня 2020 р. № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», надається з урахуванням наявних даних містобудівної документації.

Проте, за змістом пункту 23 «Перехідні положення» Земельного Кодексу України до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок приватної форми власності здійснюється без розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної також на підставі витягу з містобудівної документації. Форма витягу повинна містити відомості про функціональну зону та всі обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови), зазначені у містобудівній документації, та затверджується Кабінетом Міністрів України у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Верховний Суд зауважує, що передбачена пунктом 23 Перехідних положень Земельного кодексу України можливість зміни цільового призначення земельної ділянки без розроблення проєкту землеустрою є спрощеною процедурою.

Застосування такої процедури покладає на заявника обов`язок подання документації належної якості, яка дозволяє державному кадастровому

реєстратору діяти виключно в межах перевірки відповідності поданих даних установленим вимогам.

Водночас державний кадастровий реєстратор у межах цієї процедури не наділений повноваженнями щодо самостійного усунення недоліків витягу з містобудівної документації шляхом його тлумачення, доповнення або пошуку відомостей, які в ньому відсутні.

Отже, підставою для внесення змін до Державного земельного кадастру стосовно зміни цільового призначення земельної ділянки (до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони) - є витяг з містобудівної документації за встановленою формою.

Водночас Верховний Суд не ототожнює «наявні дані містобудівної документації» з відсутністю у витягу інформації, яка є обов`язковою для такої містобудівної документації як «Проєкт внесення змін до генерального плану с. Розсошенці-Горбанівка Полтавської області».

Отже, витяг з містобудівної документації, який використовується як правова підстава для внесення змін до Державного земельного кадастру щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, має відповідати стандарту формальної визначеності.

Такий витяг повинен однозначно ідентифікувати функціональну зону, в межах якої розташована земельна ділянка, відповідність заявленого виду цільового призначення встановленому функціональному призначенню території, а також наявні обмеження у використанні земель.

Посилання на «наявні дані містобудівної документації» не може компенсувати відсутність у витягу зазначених істотних відомостей або недотримання його форми, встановленої Порядком № 926, оскільки інший підхід нівелює принцип правової визначеності та унеможливлює здійснення автоматизованої перевірки відомостей Державного земельного кадастру.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Довгаль Д.В. надійшло заперечення:

«До мене надійшло повідомлення від Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (надалі – Кваліфікаційна комісія) щодо надходження скарги від Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області від 30.03.2026 №21-19-0.18-1495/2-26 на дії щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 6110100000:14:002:0327, розташованої по вул. Бригадна, 46 у м. Тернопіль, з 11.03 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
на 02.10 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

До мене звернувся директор ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» в особі гр. Фенька В.І. (надалі – Замовник) із заявою змінити цільове призначення наданої земельної ділянки.

Перелік документів, який був наданий Замовником:

- Витяг з містобудівної документації, виконуваний з «Плану зонування території м. Тернополя» (із внесеними змінами), затвердженими рішенням Тернопільської міської ради №8/39/17 від 07.06.2024 р., місця розташування земельної ділянки ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» кадастровий номер 6110100000:14:002:0327 за адресою вул. Бригадна, 46;

- Витяг з пояснювальної записки містобудівної документації «Внесення змін до плану зонування території м. Тернополя»;

- Копія державного акта на право постійного користування серії І-ТР №000512, зареєстрованого за №331 від 18.08.1998 р., виданого ВАТ «Ліском»;

- Витяг з Державного реєстру речових прав від 12.12.2023 р. про закінчений будівництвом об’єкт;

- Витяг з Державного реєстру речових прав від 02.06.2025 р. про право постійного користування земельною ділянкою;

- Заява від 20.10.2025 р. директора ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» про зміну цільового призначення земельної ділянки;

- Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданого ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН»;

- Наказ №101-К від 15.09.2021 р. про продовження виконання обов’язків директора ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН».

Після ознайомлення та аналізу наданих документів із Замовником було заключено договір про розроблення документації із землеустрою №35 від 06.11.2025 р.

08.12.2025 р. мною в електронному кабінеті інженера-землевпорядника була сформована заява №ЗВ-9203175892025 «Внесення до ДЗК відомостей/змін до відомостей» щодо внесення змін цільового призначення ділянки.

До заяви був прикріплений пакет електронних документів, наданий Замовником, та обмінний файл (.xml).

Згідно зі статтею 9 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державний кадастровий реєстратор перевіряє відповідність поданих документів вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою та містобудівної документації.

Згідно зі статтею 23 вказаного Закону державним кадастровим реєстратором здійснюється перевірка відповідності наданого електронного документа наявним даним Державного земельного кадастру та встановленим вимогам щодо змісту, структури і технічних характеристик такого документа.

У даному випадку за принципом екстериторіальності державний кадастровий реєстратор відділу №3 управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУ Держгеокадастру у Чернівецькій області Перепелюк Іваном було проведено перевірку обмінного файлу (.xml) та доданих документів і не виявлено жодних невідповідностей чи порушень, після чого було внесено дані про зміну цільового призначення до Державного земельного кадастру.

Отже, спроба звинувачення інженера-землевпорядника у «поданні недостовірних даних» згідно скарги є безпідставною, оскільки всі дані є офіційними.

Замовник надав витяг з містобудівної документації та подані матеріали — витяг з пояснювальної записки містобудівної документації «Внесення змін до Плану зонування території м. Тернополя», де чітко вказано, що дана земельна ділянка знаходиться в межах зони П-Ж-5 — «зона проектної багатоквартирної житлової забудови від 10-ти до 16-ти поверхів».

Зміна цільового призначення ділянки на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» (код 02.10) повністю відповідає затвердженому Плану зонування території м. Тернополя (рішення міської ради від 07.06.2024 р. №8/39/17), що є прямою вимогою ст. 20 Земельного кодексу України.

Інформація про затвердження містобудівної документації «Внесення змін до Плану зонування території м. Тернополя», затвердженої рішенням сесії Тернопільської міської ради від 07.06.2024 року №8/39/17, є публічною та опублікованою на сайті Тернопільської міської ради.

Крім того, даний витяг з містобудівної документації містить повний набір реквізитів електронного документа: сформований у системі електронного документообігу («СЕД АСКОД») Тернопільської міської ради та зареєстрований за №19415/2025 від 02.07.2025 року, підписаний кваліфікованим електронним підписом уповноваженої особи — Василя Бесаги, начальника управління містобудування, архітектури та кадастру Тернопільської міської ради.

Відповідно до Закону України «Про електронні довірчі послуги» цей документ є офіційним, чинним і має повну юридичну силу, тому я, як інженер-землевпорядник, не мала права і підстав ігнорувати його або ставити під сумнів.

Звертаю увагу на те, що інженер-землевпорядник не наділений повноваженнями контролювати або перевіряти правильність ведення діловодства органами місцевого самоврядування.

Якщо міська рада видала офіційний документ через систему «СЕД АСКОД» із накладеним КЕП, інженер-землевпорядник має право прийняти його як належні вихідні дані.

Будь-які претензії щодо форми цього бланка мають висуватися Тернопільській міській раді, а не інженеру-землевпоряднику.

Тому, відповідно до пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, зміна цільового призначення земельної ділянки була здійснена за заявою її користувача без розроблення документації із землеустрою, за умови наявності затвердженого плану зонування території.

Оскільки замовником було надано чинний витяг із Плану зонування території м. Тернополя, який підтверджує належність ділянки до зони П-Ж-5, зміна цільового призначення була проведена шляхом формування електронного документа (.xml).

Щодо ненадання Головному управлінню Держгеокадастру у Тернопільській області інформації від Тернопільської міської ради про підтвердження витягу з містобудівної документації — я, як інженер-землевпорядник, не маю жодного відношення до листування та комунікації між двома державними установами щодо передачі «Плану зонування території м. Тернополя» до фонду документації із землеустрою та оцінки земель.

Я не є розробником цього плану, тому зобов'язання щодо його передачі до фонду документації із землеустрою мене не стосуються.

Земельна ділянка з кадастровим номером 6110100000:14:002:0327, площею 2,6123 га, знаходиться у постійному користуванні ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» відповідно до державного акта на право постійного користування серії І-ТР №000512, зареєстрованого за №331 від 18.08.1998 року.

На земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна — майновий комплекс будівель та споруд площею 5454,9 кв. м.

Тому зміна цільового призначення ділянки ініційована безпосередньо землекористувачем ділянки згідно заяви за підписом директора ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» гр. Фенька В.І.

Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» є одноосібним власником (частка 1/1) майнового комплексу будівель та споруд на цій ділянці.

У даному випадку власник нерухомості реалізував своє законне право на приведення статусу землі у відповідність до фактичного зонінгу міста Тернополя.

Зміна цільового призначення ділянки не припиняє право постійного користування, яке виникло до чинності нового Земельного кодексу України (2002 р.).

Право постійного користування є чинним і зареєстрованим у Державному реєстрі речових прав, а землекористувач ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» має повне право ініціювати зміну цільового призначення відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України.

Класифікатор видів економічної діяльності (КВЕД) має суто статистичний характер.

Згідно з наказом №457 Держспоживстандарту України від 11.10.2010 року код виду діяльності не створює прав чи обов'язків для підприємств та організацій та не спричиняє жодних правових наслідків.

Наявність чи відсутність видів діяльності у ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» щодо дозволу здійснювати будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на момент зміни цільового призначення земельної ділянки не є порушенням земельного законодавства.

ТОВ «ЛІСКОМ-ШПОН» має право змінити КВЕД у будь-який момент, отримати ліцензію на будівництво або залучити генпідрядника для майбутнього будівництва.

Під час зміни цільового призначення даної земельної ділянки не передбачалося та не зафіксовано жодної передачі прав на земельну ділянку будь-яким третім особам.

Майбутні інвестиційні чи будівельні наміри замовника, а також форми його співпраці з підрядниками після зміни цільового призначення виходять за межі повноважень інженера-землевпорядника та компетенції органів Держгеокадастру.

Я, як інженер-землевпорядник, діяла виключно в межах закону, виконуючи волевиявлення законного землекористувача щодо приведення статусу ділянки у

відповідність до містобудівної документації «Плану зонування території м. Тернополя».

Також вважаю за необхідне зазначити наступне.

У разі прийняття Кваліфікаційною комісією необґрунтованого та протиправного рішення щодо зупинення дії або позбавлення мене кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника на підставі цього безпідставного подання, я буду змушена негайно звернутися до суду за захистом своїх професійних прав.

Окрім позовних вимог щодо скасування незаконного рішення Кваліфікаційної комісії, до суду будуть заявлені вимоги щодо стягнення матеріальної шкоди (упущеної вигоди за час вимушеного блокування моєї господарської діяльності) та відшкодування моральної шкоди.

Звертаю увагу, що після задоволення позову я буду ініціювати стягнення виплачених мені збитків у порядку регресу відповідно до ст. 1191 Цивільного кодексу України».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням вищезазначеного, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Довгаль Дар'ї Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013443).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Довгаль Дар'ї Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013443).**

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 9;
«проти» - 0;
«утримались» - 10;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Довгаль Дар'ї Володимирівни (кваліфікаційний сертифікат від 12.04.2017 №013443).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Колібко Лілії Юріївни від 27.04.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Юзвика Олександра Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.10.2013 № 003695) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Юзвик О. Ю. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку та приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Лариса Головко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга громадянки Колібко Лілії Юріївни на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Юзвика Олександра Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.10.2013 № 003695) щодо виявлення порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного кадастру.

Згідно інформації викладеної у скарзі громадянки Колібко Лілії Юріївни зазначається, що їй на праві приватної власності належить земельна ділянка площею 0,0037 га для індивідуального садівництва (кадастровий номер 0720810100:01:003:0598), яка розташована у м. Горохів Луцького району Волинської області. Власник земельної ділянки (яка розташована поруч з кадастровим номером 0720810100:01:003:0073 гр. Бобрицький І.В. на частині земельної ділянки скаржниці, збудував капітальну споруду (котельня) без жодних дозвільних документів та відповідних погоджень. В добровільному порядку гр. Бобрицький І.В. на будь-який компроміс по вирішенню даної проблеми йти відмовився. Через деякий час скаржниця дізналася, що збудована споруда побудована не на її ділянці, хоча межі земельної ділянки скаржниці ніколи між собою не перетинались. Тим більше межа земельної ділянки Колібко Лілії Юріївни від ділянки гр. Бобрицького І.В. була на відстані майже 3м.

З метою перевірити даний факт громадянка звернулась до Головного управління Держгеокадастру у Волинській області про наявність будь-яких накладок на земельну ділянку. У відповіді повідомили, що згідно відомостей Державного земельного кадастру в межах ділянки з кадастровим номером 0720810100:01:003:0598 розташована частини земельної ділянки з кадастровим номером 0720810100:01:003:0073.

Технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на підставі якої відбулась зміна координат земельної ділянки з кадастровим номером 0720810100:01:003:0073 розроблено у 2025 році ФОП сертифікованим інженером-землевпорядником Юзвиком Олександром Юрійовичем (кваліфікаційний сертифікат від 23.10.2013 № 003695).

Зазначену технічну документацію із землеустрою зі скаржницею ніхто не погоджував, хоча відповідно до пункту 4 Розділу VII Прикінцевих та перехідних

положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» зміна меж земельної ділянки при виправленні помилок допускається за письмовим погодженням з особами, яким належить право власності (а щодо земель державної та комунальної власності – право користування) суміжних земельних ділянок.

Враховуючи наведені факти, громадянка Колібко Лілія Юріївна вважає, що технічна документація із землеустрою згідно якої земельна ділянка з кадастровим номером 0720810100:01:003:0073 змістилась на земельну ділянку з кадастровим номером 0720810100:01:003:0598, що призвело до порушень законних прав на розпорядження власною земельною ділянкою та ускладнення і так непростої ситуації у даному земельної спорі.

Згідно зі статтею 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися 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. У своїй скарзі заявник Колібко Лілія Юріївна просить розглянути питання про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника ФОП Юзвику Олександру Юрійовичу.

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Юзвика Олександра Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.10.2013 № 003695), в якому він зазначає, що розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бобрицькому Ігорю Володимировичу площею 0,0800 га, яка розташована за адресою: Волинська область, Горохівський район, м. Горохів, вул. Б. Хмельницького, 8а, кадастровий номер 0720810100:01:003:0073 на підставі договору від 22.10.2025 року № 1676, яка належить Бобрицькому Ігорю Володимировичу на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.05.2018 року № 26160576.

Земельна ділянка з кадастровим номером 0720810100:01:003:0073 зареєстрована в Державному реєстрі земель на підставі документації із землеустрою (розробник – Горохівський районний відділ Волинської РФ «Центру ДЗК» (Ковальчук С.Д.)). Відомості про неї перенесені до Державного земельного кадастру в автоматизованому порядку відповідно до пункту 4 VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» з помилкою фактичного місця розташування земельної ділянки. З 2006 року земельна ділянка належала гр. Яремі Віктору на підставі виданого Державного акту на право власності на земельну ділянку від 07.09.2006 року № 010608300064. Перехід права власності на земельну ділянку від гр. Яреми В.Р. до гр. Бобрицького І.В. підтверджено договором купівлі-продажу земельної ділянки від 16.05.2018 року № 799. Координати земельної ділянки, яка вказана в технічній документації, не змінювались. Технічна документація по встановленню (відновленню) меж земельної ділянки відповідає первинній документації по земельній ділянці. Помилку фактичного місця розташування земельної ділянки виправлено на підставі документації із землеустрою, яка розроблена 22 жовтня 2025 року.

На момент розроблення документації земельна ділянка з кадастровим номером 0720810100:01:003:0598 площею 0,0037 га не перебувала у власності Колібко Лілії Юріївни. Відповідно до Державного реєстру речових прав скаржниця зареєструвала право власності на земельну ділянку лише 18 грудня 2025 року.

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів державного фонду документації із землеустрою, оцінки земель, матеріалів топографо-геодезичних робіт.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача. Отже, погодження із суміжними землекористувачами проводив представник Горохівської міської ради.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Дослідивши матеріали скарги, додатки та відомості Державного земельного кадастру встановлено наступне:

сертифікований інженер-землевпорядник Юзвик Олександр Юрійович (кваліфікаційний сертифікат від 23.10.2013 №003695), розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Бобрицькому Ігорю Володимировичу площею 0,0800 га, яка розташована за адресою: Волинська область, Горохівський район, м. Горохів, вул. Б. Хмельницького, 8а, кадастровий номер 0720810100:01:003:0073 на підставі договору від 22.10.2025 року № 1676, яка належить Бобрицькому Ігорю Володимировичу на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.05.2018 року № 26160576.

Первинна технічна документація розроблялась у 2006 році Горохівським районним відділом Волинської РФ «Центру ДЗК» (Ковальчук С.Д.), присвоєно кадастровий номер 0720810100:01:003:0073 та зареєстрована в Державному реєстрі земель (підстава документація із землеустрою) за номером 2006МФ19ЛВГ000001. Відомості про неї перенесені до Державного земельного кадастру в автоматизованому порядку відповідно до пункту 4 VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» з помилкою фактичного місця розташування земельної ділянки. Сертифікований інженер-землевпорядник Юзвик Олександр Юрійович розробив документацію із землеустрою (доклавши первинну документацію) через заяву про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру (помилки у координатах поворотних точок меж земельної ділянки щодо кадастрового номера 0720810100:01:003:0073 від 27.10.2025 № ЗВ-9202780762025 вніс виправлення. Координати земельної ділянки, яка вказана в технічній документації, не змінювались. Технічна документація по встановленню (відновленню) меж земельної ділянки відповідає первинній документації по земельній ділянці. Помилку фактичного місця розташування

земельної ділянки виправлено на підставі документації із землеустрою, яка розроблена 22 жовтня 2025 року.

Скаржниці Колібко Л.В. був розроблений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для індивідуального садівництва за адресою Волинська область, Горохівський район, м. Горохів, вул. Набережна, 4Б сертифікованим інженером-землевпорядником Ковальчуком Станіславом Дмитровичем (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 002188) на підставі договору від 10.10.2018 30087 та рішення 8-ї сесії 7-го скликання Горохівської міської ради Горохівського району Волинської області від 02.08.2016 № 8-76/2016. Площа земельної ділянки становить 0,0300 га (угіддя - багаторічні насадження). Згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.02.2019 року зареєстрована земельна ділянка з кадастровим номером 0720810100:01:003:0506. У 2025 році громадянка Колібко Л.В. заключила договір з ТОВ «ГЕО-ЛЕНДС» (сертифікований інженер-землевпорядник Данкевич Дмитро Олегович кваліфікаційний сертифікат від 24.10.2013 № 011345) та виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок. Одна ділянка поділилась на три земельної ділянки по 0,0123 га, 0,0037 га, 0,0140 га, присвоєно три кадастрових номери, один з яких 0720810100:01:003:0598 на земельну ділянку з площею 0,0037 га. Відповідно до Державного реєстру речових прав Колібко Л.Ю. зареєструвала право власності на земельну ділянку лише 18.12.2025 року.

Фактично вказаною технічною документацією сертифікований інженер-землевпорядник Юзвик Олександр Юрійович виправив помилки і вніс достовірні і фактичні координати по межі земельної ділянки.

Відповідно до частини 1 статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру, серед іншого, 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.

Статтею 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр», пунктами 138, 139, 142, 148, 150 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 встановлено підстави виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру.

Слід зазначити, що відповідно до частини першої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон) відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок - у випадках, визначених статтею 79-1 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 України «Про землеустрій».

Додатково повідомляємо, що 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.

Згідно статті 37 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.

Пунктом 156^{4} 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 151^{-1} 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 110^{-2} цього Порядку, надсилає Державному кадастровому реєстраторові, який вносить відкориговані відомості до Державного земельного кадастру та складає протокол в електронній формі згідно з додатком 30^{1}.

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.

Згідно з положеннями статей 1, 26, 28, 68 Закону України «Про землеустрій» замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи.

Розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

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.

Особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Юзвика Олександра Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.10.2013 № 003695).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Юзвика Олександра Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.10.2013 № 003695).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 4;
«проти» - 2;
«утримались» - 14.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника

Юзвика Олександра Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.10.2013 № 003695).

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Миколаївської обласної прокуратури від 30.04.2026 № 50-2802ВИХ-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Бредіхіної Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 №000848) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Бредіхіна О. А. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку та приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Шевченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Миколаївської окружної прокуратури від 30.04.2026 № 50-2802ВИХ-26 щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Бредіхіною Оленою Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000848) законодавства у сфері землеустрою та у сфері Державного земельного кадастру.

Миколаївською окружною прокуратурою встановлено, що раніше водосховище «Кам'янське» розташовувалося на земельних ділянках державної форми власності з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0001 площею 227,2874 га та 4825183700:02:000:0307 площею 63,9461 га з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що були сформовані та зареєстровані у Державному земельному кадастрі на підставі проекту землеустрою, затвердженого розпорядженням Очаківської районної державної адміністрації (далі – Очаківська РДА) від 25.11.2004 № 477 «Про затвердження проекту відведення земельної ділянки приватному сільськогосподарському підприємству «Україна» в довгострокову оренду, терміном на 15 років, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (риборозведення) в межах території Кам'янської сільської ради та Рівненської сільської ради Очаківського району Миколаївської області».

З листопада 2021 року право власності на земельні ділянки з кадастровими

номерами 4825183700:02:000:0307 та 4825181200:03:000:0001 зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Чорноморською сільською радою.

Рішенням Чорноморської сільської ради від 30.11.2021 № 30 надано дозвіл на розробку технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0001 та 4825183700:02:000:0307.

На підставі вказаного рішення ФОП Бредіхіною О. А. виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання вказаних земельних ділянок, в результаті чого сформовано та 23.05.2023 зареєстровано у Державному земельному кадастрі земельну ділянку з кадастровим номером 4825181200:03:000:0315 загальною площею 291,2335 га з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, категорія землі – землі сільськогосподарського призначення.

Відомості про право комунальної власності на новоутворену земельну ділянку внесено 03.06.2023 за № 50527405 до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Крім того встановлено, що на підставі рішення Чорноморської сільської ради від 29.06.2023 № 19 ФОП Бредихіною О. А. виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва з кадастровим номером 4825181200:03:000:0315 площею 291,2335 га на 5 окремих ділянок з кадастровими номерами: 4825181200:03:000:0320 площею 151,5469 га, 4825181200:03:000:0321 площею 1,1166 га, 4825181200:03:000:0322 площею 75,1543 га, 4825181200:03:000:3323 площею 40,9805 га та 4825181200:03:000:0324 площею 21,4352 га з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, категорія землі – землі сільськогосподарського призначення, які зареєстровані у Державному земельному кадастрі 31.07.2023.

Відомості про право комунальної власності на земельні ділянки з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0320, 4825181200:03:000:0321, 4825181200:03:000:0322, 4825181200:03:000:0323 та 4825181200:03:000:0324 внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 16.08.2023.

Згідно даних Національної кадастрової системи Державного земельного кадастру із застосуванням шарів «Архівні ділянки» та «Гідрографія», як архівні земельні ділянки з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0001, 4825183700:02:000:0307, 4825181200:03:000:0315, так і новосформовані земельні ділянки з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0320, 4825181200:03:000:0321, 4825181200:03:000:0322, 4825181200:03:000:0323 та 4825181200:03:000:0324 накладалися і накладаються на водний об'єкт – водосховище «Кам'янське» та його прибережну захисну смугу.

На підставі рішення Чорноморської сільської ради від 08.08.2023 № 14 «Про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для продажу права оренди на земельних торгах цільове призначення якої змінюється та виготовлення технічної документації з

нормативної грошової оцінки земельної ділянки в межах території Чорноморської сільської територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області» ФОП Бредіхіною О. А. виготовлено відповідний проект землеустрою по зміні цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4825181200:03:000:0320 площею 151,5469 га з земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на землі водного фонду для рибогосподарських потреб, який затверджено рішенням Чорноморської сільської ради від 07.09.2023 № 25.

Разом з тим, земельні ділянки з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0321, 4825181200:03:000:0322, 4825181200:03:000:0323 та 4825181200:03:000:0324 продовжують рахуватися як землі сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без жодних обмежень, попри те, що одна з них повністю накладається на водний об’єкт (к.н. 4825181200:03:000:0322), а інші на прибережну захисну смугу водних об’єктів – водосховища «Кам'янське» та Березанського лиману.

Опрацюванням технічних документації із землеустрою щодо об’єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0001 та 4825183700:02:000:0307 та поділу земельної ділянки з кадастровим номером 4825181200:03:000:0315, розроблених ФОП Бредіхіною О. А. у 2023 році вбачається, що в таких документаціях не відображено обмеження у використанні земельних ділянок з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0321, 4825181200:03:000:0322, 4825181200:03:000:0323 та 4825181200:03:000:0324, а саме накладення однієї із них на водний об’єкт, а інших - на прибережну захисну смугу водних об’єктів (водосховища «Кам'янське» та Березанського лиману), що призвело до невірного визначення категорії земель, їх цільового призначення та суперечності між фактичним та цільовим призначенням таких ділянок.

Надійшло заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Бредіхіної Олени Анатоліївни від 25.05.2026, в якому зазначається, що з метою формування земельної ділянки площею 151,5469 га для продажу права оренди на земельних торгах, на якій розташований водний об’єкт – Кам’янське водосховище, власник Чорноморська сільська рада Миколаївського району Миколаївської області, звернулась до нього з проханням упорядкувати вказану територію та привести у відповідність до вимог чинного законодавства України, про що було укладено відповідні договори на надання землевпорядних послуг.

На момент виконання сертифікованим інженером-землевпорядником робіт зі складання документації із землеустрою, після аналізу та збору вихідної інформації, в тому числі даних Державного земельного кадастру, виявилось, що дві земельні ділянки з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0001 та 4825183700:02:000:0307 мають цільове призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (вид угідь інші забруднені землі), категорія земель – землі сільськогосподарського призначення). Частина їх спільної межі проходила по водному дзеркалу, що робило неможливим визначити межі

земельних ділянок в натурі на місцевості.

Для виправлення цільового призначення та виду угідь було проведено об’єднання цих ділянок та сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 4825181200:03:000:0315.

Після чого, за згодою власника, технічною документацією щодо поділу земельної ділянки було сформовано 5 земельних ділянок без зміни цільового призначення та виду угідь, в тому числі ділянки, продаж якої передбачався на земельних торгах.

Статтею 47 Закону України «Про землеустрій» визначено, що з метою встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг розробляються проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об’єктів.

Вищезазначена документація на Кам’янське водосховище та на частину території Березанського лиману в межах виконання землевпорядних робіт не розроблялась, відомості в Державному земельному кадастрі відсутні.

Тобто при виконанні робіт із землеустрою повинні бути враховані вже наявні в Державному земельному кадастрі відомості про земельні ділянки, їх обмеження та обтяження, та раніше розроблені документації із землеустрою , що і було зроблено під час складання вищевказаних документацій щодо об’єднання та поділу земельних ділянок.

Згодом цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4825181200:03:000:0320 було змінено за результатами розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється з земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного виробництва на землі водного фонду для рибогосподарських потреб з виправленням виду угідь з інші (забруднені землі) на штучні водосховища.

Усі послуги, відповідно до укладених договорів з Замовником виконані в повному обсязі, претензій до результатів послуг не отримано.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного земельного кадастру та копії технічних документацій із землеустрою встановлено наступне:

Земельні ділянки з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0001 та 4825183700:02:000:0307 було сформовано у 2005 році, відомості про вищезазначені земельні ділянки перенесено до Державного земельного кадастру з Державного реєстру земель; копія проекту землеустрою, яка стала підставою для формування вищезазначених земельних ділянок у Державному земельному кадастрі відсутня. Відомості про обмеження у використанні земельних ділянок з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0001 та 4825183700:02:000:0307 не зареєстровані.

Згодом, сертифікованим інженером-землевпорядником Бредіхіною Оленою Анатоліївною було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо

поділу та об’єднання земельних ділянок які знаходяться в комунальній власності Чорноморської сільської територіальної громади в особі Чорноморської сільської ради для ведення товарного сільськогосподарського виробництва розташованих в межах території Чорноморської сільської територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області. Розробленою документацією передбачено об’єднання земельних ділянок комунальної власності Чорноморської сільської територіальної громади в особі Чорноморської сільської ради з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0001 та 4825183700:02:000:0307.

За результатами розробленої документації із землеустрою 23.05.2023 року державним кадастровим реєстратором Відділу № 4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Рівненській області розглянуто заяву Чорноморської сільської територіальної громади від 22.05.2023 ЗВ-9703319872023 про державну реєстрацію земельної ділянки з доданими документами та внесено відомості (здійснено реєстрацію) до Державного земельного кадастру про земельну ділянку з кадастровим номером 4825181200:03:000:0315, яка розташована за адресою: Миколаївська область, Очаківський район, Чорноморська сільська рада, площа 291, 2335 га, цільове призначення 01.01 – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

23.05.2023 року відомості про земельні ділянки з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0001 та 4825183700:02:000:0307 набули статусу архівних.

Згодом сертифікованим інженером-землевпорядником Бредіхіною Оленою Анатоліївною було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок яка знаходяться в комунальній власності Чорноморської сільської територіальної громади в особі Чорноморської сільської ради для ведення товарного сільськогосподарського виробництва розташованих в межах території Чорноморської сільської територіальної громади Миколаївського району Миколаївської області. Розробленою документацією передбачено поділ земельної ділянки комунальної власності Чорноморської сільської територіальної громади в особі Чорноморської сільської ради з кадастровим номером 4825181200:03:000:0315.

За результатами розробленої документації із землеустрою 31.07.2023 року державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області внесено відомості (здійснено реєстрацію) до Державного земельного кадастру про земельні ділянки з кадастровими номерами: 4825181200:03:000:0320; 4825181200:03:000:0321; 4825181200:03:000:0322; 4825181200:03:000:0323 та 4825181200:03:000:0324.

31.07.2023 року відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 4825181200:03:000:0315 набули статусу архівних.

Згодом цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4825181200:03:000:0320 було змінено за результатами розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється з земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного

виробництва на землі водного фонду для рибогосподарських потреб з виправленням виду угідь з «інші забруднені землі» на «штучні водосховища».

Слід звернути увагу, що у складі вищезазначених технічних документацій, розроблених сертифікованим інженером-землевпорядником Брединою Оленою Анатоліївною у пояснювальних записках, на кадастрових планах та у переліку обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання – відсутні будь-які обмеження на земельних ділянках з кадастровими номерами 4825181200:03:000:0321; 4825181200:03:000:0322; 4825181200:03:000:0323 та 4825181200:03:000:0324.

Однак згідно даних Державного земельного кадастру дані земельні ділянки частково накладаються на водний об’єкт, а також знаходяться у межах прибережної захисної смуги.

Статтею 56 Закону України «Про землеустрій» визначено склад, зміст та порядок розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок.

Відповідно до статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» на кадастровому плані земельної ділянки відображаються: 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.

Частиною першою статті 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр», визначено, що відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до норм та правил, технічних регламентів.

Відповідно до вимог статті 60 Земельного кодексу України вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів;

б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів;

в) для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту.

Згідно статті 61 Земельного кодексу України:

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

в) влаштування літніх таборів для худоби;

г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; та ін.

Відповідно до постанови Великої Палати Верховного Суду від 30 травня 2018 року у справі № 469/1393/16-ц існування прибережних захисних смуг визначеної ширини передбачене нормами закону (статті 60 Земельного кодексу України та статті 88 Водного кодексу України). Відтак відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не свідчить про відсутність самої прибережної захисної смуги, оскільки її розміри встановлені законом.

Враховуючи вищезазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Бредіхіною Оленою Анатоліївною (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000848) порушено вимоги статті 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статті 56 Закону України «Про землеустрій», статті 60 Земельного кодексу України, а також вимоги статті 88 Водного кодексу України, що призвело до внесення недостовірних відомостей до Державного земельного кадастру в частині існування обмежень щодо користування земельними ділянками.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Бредіхіної Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000848).

Пропозиція поставлена на голосування:

Звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бредіхіної Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000848).**

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 9;
«проти» - 0;
«утримались» - 11.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Бредіхіної Олени Анатоліївни (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000848).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист слідчого управління Головного управління Національної поліції в Київській області від 08.05.2026 № 114869-2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Василенко Ольги Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002909) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Василенко О. Г. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, представник зацікавленої особи Волошиної О. В. – адвокат Василенко Анна Володимирівна яка діє на підставі ордера про надання правничої допомоги від 27.05.2026 приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Головним управлінням Національної поліції в Київській області здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні за фактом шахрайського заволодіння земельною ділянкою.

В ході досудового розслідування встановлено, що невстановлені особи шахрайським шляхом заволоділи земельною ділянкою з кадастровим номером 3220888000:03:006:0223, яка розташована на території Пристоличної сільської ради.

Так, відповідно до отриманої інформації від Пристоличної сільської ради встановлено, що рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність, а також рішення щодо передачі зазначеної земельної ділянки не приймались.

Крім того, відповідно до листа ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київській області встановлено, що так, ТОВ «МК Проект +» на підставі заяви Гаврилова В.Б. 04.10.2024 розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

У подальшому сектором ведення державного земельного кадастру Відділу №1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин ГУД у Житомирській області 11.10.2024 здійснено реєстрацію земельної ділянки.

Відповідно до заяви Гаврилова В.Б. державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 3220888000:03:006:0223 здійснено 21.10.2024 Білоцерківською районною державною адміністрацією.

Після здійснення реєстрації права власності на земельну ділянку Гаврилов В.Б. 01.11.2024 укладає договір з ТОВ «Гідрохіт воркс» про внесення додаткового вкладу та передає вищевказану земельну ділянку до тсатутного капіталу підприємства.

В подальшову на місце, де розташована та обліковується земельна ділянка з кадастровим номером 3220888000:03:006:0223 та яка перебуває у комунальній власності Пристоличної територіальної громади, на тому ж самому місці на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яку розроблено ФОП Василенко О.Г. обліковано відомості щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3220888000:03:006:0014 площею 7,2759 га із цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Щасливської сільської ради Бориспільського району Київської області та яка на праві спадщини обліковується за гр. Волошиною Оленою Володимирівною.

Підставою для внесення відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 3220888000:03:006:0014 площею 7,2759 га з цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості до Національної кадастрової системи та подальшої реєстрації в реєстрі речових прав послуга технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж

земельної ділянки в натурі (на місцевості), яку розробила ФОП Василенко О.Г. однією з підстав для розроблення технічної документації послугувала довідка №29 від 07.10.2025 видана приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гречаною Русланою Тарасівною в рамках спадкової справи №4/2019, щодо майна померлого 29.04.2019 Ярошенка Павла Олександровича.

При внесенні відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 3220888000:03:006:0014 на підставі Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробником якої є ФОП Василенко О.Г., Василенко Ольга Григорівна з цільовим призначенням згідно документації із землеустрою 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком порушено вимоги додатку 58, 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затверджених Постановою 1051, оскільки згідно державного акту на право власності на земельну ділянку надано для – «землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення», розроблена ФОП Василенко О.Г.

Документація із землеустрою містить інформацію щодо відчуження частини земельної ділянки площею 3,0 га від загальної площі, згідно якої код цільового призначення земельної ділянки містить код 3,4, визначений відповідно до УКЦПЗ, який станом на сьогодні відповідає коду цільового призначення земельної ділянки13.03 (для розміщення та експлуатації інших технічних засобів 1.14, 1.14.9, 1.10.10, 3.2, 3.2.10, 3.14, 13.03).

Враховуючи вищезазначене та беручи до уваги те, що розробником документації із землеустрою порушено Порядок ведення ДЗК, а саме додаток 58, 59 Порядку, керуючись ст. 36, 93 Кримінального процесуального кодексу України, пп. 222-227 Порядку ведення ДЗК, просять ініціювати питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Василенко О.Г.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення, в якому зазначено наступне:

сертифікований інженер-землевпорядник, Василенко Ольга Григорівна, розробила технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з кадастровим номером: 3220888000:03:006:0014 площею 7,2759 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та території Щасливської сільської ради Бориспільського району, Київської області на замовлення гр. Волошиної Олени Володимирівни.

Підставою розроблення технічної документації та внесення відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 3220888000:03:006:0014 площею 7,2759 га з цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості до Національної кадастрової системи є:

- заява спадкоємця гр. Волошиної Олени Володимирівни (власник земельної ділянки (спадкодавець) Ярошенко Пало Олександрович), від імені якої діє Василенко Анна Володимирівна на підставі №559 від 01.06.2024 року;

- довідка № 29 від 07.10.2025 видана приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гречаною Русланою Тарасівною в рамках спадкової справи № 4/2019, щодо майна померлого 29.04.2019 Ярошенка Павла Олександровича;

- копія державного акту на право власності на земельну ділянку серії ЯБ № 305483, зареєстрованого за № 010632300011 від 01 лютого 2006 року на площу 12,3736 га з цільовим призначенням – землі промисловості, транспорту, зв'язку оборони та іншого призначення;

- копія договору купівлі – продажу земельної ділянки площею 3,000 га, з цільовим призначенням – землі промисловості, транспорту, зв'язку оборони та іншого призначення, серії ВСО №309699 від 13.02.2006 року, зареєстрованого в реєстрі за № 458, укладеного між Ярошенком Павло Олександровичем (продавцем) та Бугайовим Андрієм Юхимовичем (покупцем), нотаріально посвідчений приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Шакодько О.П., з кадастровим планом, який є невід'ємною частиною цього договору.

Всі зазначені вище матеріали додані до технічної документації.

В договорах купівлі – продажу зазначено цільове призначення земельних ділянок – землі промисловості, транспорту, зв'язку оборони та іншого призначення, код 3.4, на який звертає увагу слідчий Андрій КУРАЧ, зазначено в експлікації, що розміщена на кадастрових планах земельних ділянок. Відповідно до роз'яснень Держгеокадастру України: «На сьогодні до Державного земельного кадастру відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться виключно у вигляді коду цільового призначення, який має формат XX.XX (5 символів включаючи крапку). Внесення разом з кодом письмової назви цільового призначення є порушенням формату внесення даних, та потребує виправлення.

Код цільового призначення має відповідати Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок (далі - Класифікатор) (додаток 59 до Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, далі – Порядок).

Однак, бувають випадки, коли цільове призначення земельної ділянки визначено згідно із документами, які набрали чинності до прийняття постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», а саме:

- Український класифікатор цільового використання землі, затверджений листом державного комітету по земельних ресурсів від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205,
- Класифікація видів цільового призначення земель, затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548.

Розглянемо перший із таких випадків.

1. Цільове призначення земельної ділянки визначено згідно із Українським класифікатором цільового використання землі, затвердженим листом Державного комітету по земельних ресурсів від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 (далі УКЦВЗ), а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ.

1.1 У разі коли відомості Державного земельного кадастру про цільове призначення земельної ділянки містять інформацію з такими кодами цільового використання УКЦВЗ: 1.1, 1.4, 1.5, 1.7, 1.10, 1.10.1, 1.10.2, 1.10.4, 1.10.5, 1.11.2, 1.12.1, 1.12.3, 1.12.4, 1.12.6, 1.12.6, 1.12.8, 1.14.1, 1.14.3, 1.14.4, 1.14.5, 1.14.6, 1.14.7, 1.14.8, 1.20, 1.21.1, 2.1, 2.4, 2.5, 2.7, 2.7, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.4, 6.1, внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру щодо цільового призначення земельної ділянки здійснюється виключно:

• за заявою власника або користувача земельної ділянки, за згодою власника (розпорядника), за формою згідно з додатком 12 до Порядку.

оскільки будь-які відомості про земельну ділянку були відсутні в системі Державного земельного кадастру, на підставі заяви спадкоємця від 06.10.2025, року гр. Волошиної Олени Володимирівни (власник земельної ділянки (спадкодавець) Ярошенко Олени Олександрівни), від імені якої діє Василенко Анна Володимирівна на підставі довіреності № 559 від 01.06.2024 року, керуючись чинним законодавством України було застосовано цільове призначення 11.02 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Код цільового призначення має відповідати Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок (далі- Класифікатор) (додаток 59 до Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, далі – Порядок).

Такі ж твердження містить Додаток 58 до Порядку: «У разі коли відомості про цільове призначення земельної ділянки містять інформацію з такими кодами цільового використання УКЦВЗ 1.1, 1.4, 1.5, 1.7, 1.10, 1.10.1, 1.10.2, 1.10.4, 1.10.5, 1.11.2, 1.12.1, 1.12.3, 1.12.4, 1.12.6, 1.12.6, 1.12.8, 1.14.1, 1.14.3, 1.14.4, 1.14.5, 1.14.6, 1.14.7, 1.14.8, 1.20, 1.21.1, 2.1, 2.4, 2.5, 2.7, 2.7, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.4, 6.1, внесення змін до відомостей щодо цільового призначення земельної ділянки здійснюється виключно за заявою власника або користувача земельної ділянки, за згодою власника (розпорядника)».

На підставі вище викладеного, твердження Скаржника: «Враховуючи вищевикладене беручи до уваги те, що розробником документації із землеустрою порушено порядок ведення ДЗК, а саме додаток 58-59 Порядку», щодо її необґрунтованих дій та неправильного визначення цільового призначення земельної ділянки є хибними. Сертифікована інженер-землевпорядник що раз зазначає, що вносились не зміни до відомостей Державного земельного кадастру, а повна інформація про земельну ділянку, відомості про яку були відсутні у ДЗК.

Надійшло пояснення на скаргу від адвоката Василенко А.В., в якому зазначено наступне:

26.05.2026р. в поштовому відділенні представником Волошиної О.В. Адвокатом Василенко А.В. було отримано рекомендовані листи (R067176693921 та R067174782331). Дана обставила підтверджується з роздруківки з укрпошти, які додаються.

З даних листів, стало відомо, що за підписом Старшого слідчого СУ ГУНП в Київській області Андрія Курача було подана скарга Слідчого управління Головного управління Національної поліції в Київській області від 08.05.2026р. № 114869-2026 на дії сертифікрваного інженера – землевпорядника Василенко О.Г.. В листі Держгеокадастр 31-28-0.232-452/61-26-КФК від 15.05.2026р. було повідомлено, що Волошина О.В. має можливість надати пояснення у термін до 27.05.2026р.. Також в листі Держгеокадастру 31-28-0.232-470/61-26-КФК від 18.05.2026р. було повідомлено, що розгляд скарги відбудеться 28.05.2026р. о 13.00. Оскільки, зі скаргою ознайомились лише 26.05.2006р., то фізично не мали можливості надати пояснення до 27.05.2026р..

Після ознайомлення зі скаргою хочемо звернути увагу комісію, на такі обставини:

Процедурні питання відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру:

1. В скарзі зазначено, що скаржник керувався зокрема: « керуючись ст. ст. 36, 93 Кримінального процесуального кодексу України, п. п. 222-227 Порядку ведення Державного земельного кадастру, ініціювати звернення до кваліфікаційної комісії звернення щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера землевпорядника Василенко О.Г.»

Ст. 36 КПК України визначає повноваження прокурора, а ст. 39КПК України – регулює питання збирання доказів, отже жодна із цих статей не передбачає повноваження слідчого подавати скарги на рішення та дії розробника технічної документації.

Ст. 222-227 Порядку ведення ДЗК зокрема ст. 227 зазначає наступне: « Скарга на рішення, дії або бездіяльність Державного кадастрового реєстратора або територіального органу Держгеокадастру подається особою, яка вважає, що її права порушено (її представником)»

Слідче управління Головного управління Національної поліції в Київській області не може бути особою право якої порушено, адже це слідчий орган, який, як видно з самої скарги проводить досудове розслідування у кримінальному провадженні внесеному № 12025110000000886 від 14.10.2025 за ознаками кримінальних правопорушень ч. 5 ст. 190 КК України за фактом шахрайського заволодіння земельною ділянкою.

Отже, скарга подана з порушенням ст. 227 Порядку ведення ДЗК, а саме особою, права якої не порушуються і яка не має відповідних повноважень на подання відповідних скарг.

2. Відповідно до ст. 225 Порядку ведення ДЗК – « рішення, дії або бездіяльність Державного кадастрового реєстратора можуть бути оскаржені до

Держгеокадастру та його територіальних органів протягом 30 календарних днів з дня доведення до відома особи рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася або мала дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.

В скарзі не вказано дату з якої особа, яка подає дану скаргу дізналися про обставини зазначені в скарзі. Тому розрахувати даний строк не можливо. В реєстрі судових рішень нами знайдено ухвалу Святошинського районного суду м. Києва від 17 березня 2026р. та від 06.04.2026р. (роздруківки з реєстру додаються) з яких точно можна встановити, що про дану обставину про яку згадується в скарзі, особа яка подає скаргу знала ще з 17 березня 2026р. Скарга підписана 08.05.2026р., тобто строк в 30 календарних днів давно минув. В скарзі не зазначено підстав пропуску строку. Пропущення строку веде до відмови у розгляді такої скарги на підставі п. 10 ст. 228 Порядку ведення ДЗК.

3. Також звертаємо увагу, що у скарзі не витримані вимоги ст. 227 Порядку ведення ДЗК, а саме не зазначені реквізити рішення, яке оскаржується, зміст оскаржуваної дії.

4. В Порядку ведення ДЗК ст. 228 визначає рішення, яке може бути прийняти після розгляду скарги, дана ст. не містить вимоги про яку зазначено в скарзі, а саме: «ініціювати звернення до кваліфікаційної комісії звернення щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера землевпорядника Василенко О.Г.».

5. Посилання скаржника на порушення додатку 58, 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру не підтверджується ні відомостями з ДЗК, ні обставинами визначеним у скарзі. В Державному акті на право власності на земельну ділянку серії ЯБ № 305483 від 01.02.2006 зазначена категорія земель. При внесенні даних в ДЗК було визначено вид цільового призначення у відповідності до категорії земель визначеної в державному акті. Категорії земель є загальним статусом, а вид цільового призначення земель деталізує як саме використовуватиметься ділянка. Посилання у скарзі на те, що відчужена частина ділянки має інше цільове призначення, ніж те, що зазначене у частині земельної ділянки, яка залишилась у власності Ярошенко П.О. не дає підстав, що при складанні технічної документації допущенні порушення додатку 58, 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Крім того, хочу звернути увагу, що цільове призначення земельної ділянки визначено в Акті, який було видано в 2006 році, до прийняття постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення земельного кадастру» та класифікатору видів цільового призначення земель, затвердженого наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07. 2010 № 548.

6. Цільове призначення земельної ділянки визначено згідно із Українським класифікатором цільового використання землі, затвердженим листом Державного комітету по земельних ресурсах від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 (далі – УКЦВЗ), а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ. У разі коли відомості Державного земельного кадастру про цільове призначення земельної ділянки містять інформацію з

такими кодами цільового використання УКЦВЗ: 1.1, 1.4, 1.5, 1.7, 1.10, 1.10.1, 1.10.2, 1.10.4, 1.10.5, 1.11.2, 1.12.1, 1.12.3, 1.12.4, 1.12.5, 1.12.6, 1.12.8, 1.14.1, 1.14.3, 1.14.4, 1.14.5, 1.14.6, 1.14.7, 1.14.8, 1.20, 1.21.1, 2.1, 2.4, 2.5, 2.7, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.4, 6.1, внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру щодо цільового призначення земельної ділянки здійснюється виключно: за заявою власника або користувача земельної ділянки.

Оскільки будь-які відомості про земельну ділянку були відсутні в системі Державного земельного кадастру, на підставі заяви спадкоємця від 06.10.2025, року гр. Волошиної Олени Володимирівни (власник земельної ділянки (спадкодавець) Ярошенко Пало Олександрович), від імені якої діє Василенко Анна Володимирівна на підставі довіреності №559 від 01.06.2024 року, керуючись чинним законодавством України було застосовано цільове призначення 11.02 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Такі ж твердження містить Додаток 58 до Порядку: «У разі коли відомості про цільове призначення земельної ділянки містять інформацію з такими кодами цільового використання УКЦВЗ 1.1, 1.4, 1.5, 1.7, 1.10, 1.10.1, 1.10.2, 1.10.4, 1.10.5, 1.11.2, 1.12.1, 1.12.3, 1.12.4, 1.12.5, 1.12.6, 1.12.8, 1.14.1, 1.14.3, 1.14.4, 1.14.5, 1.14.6, 1.14.7, 1.14.8, 1.20, 1.21.1, 2.1, 2.4, 2.5, 2.7, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.4, 6.1, внесення змін до відомостей щодо цільового призначення земельної ділянки здійснюється виключно за заявою власника або користувача земельної ділянки, за згодою власника (розпорядника)».

Отже, як видно з вищевикладеного, скарга подана не уповноваженою особою, суб'єктом права якого не порушуються, оскільки це орган, який здійснює досудове розслідування у кримінальному провадженні внесеному № 12025110000000886 від 14.10.2025, з порушенням строку та порушенням вимог ст. 227, ст. 228 Порядку ведення ДЗК, а також посилання на порушення додатку 58, 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру не підтверджується. Що є підставою для залишення скарги без задоволення.

Викладені у скарзі обставини не відповідають дійсним обставинам та мають ознаки фальсифікації, перекручування фактів з боку скаржника.

В скарзі зазначено, що «земельна ділянка з кадастровим номером 3220888000:03:006:0014 площею 7,2759 обліковується на праві спадщини за Волошиною О.В.», Замовником технічної документації та внесення відповідних відомостей до ДЗК дійсно була Волошина О.В. вдова померлого Ярошенко Павла Олександровича, у якого права власності на цю земельну ділянку виникло у 2006 році і який у 2019 році помер і було відкрито спадкову справу.

Для оформлення спадщини необхідно було здійснити відповідні дії, зокрема внесення відповідних відомостей до ДЗК, оскільки право власності у Ярошенко П.О. виникло у 2006 році і відповідно відомості до ДЗК не були внесені. На сьогоднішній день, земельна ділянка кадастровий номер

3220888000:03:006:0014 зареєстрована за Ярошенко П.О. з відміткою, що суб'єкт права помер.

Відповідно до пункту 66 Порядку для державної реєстрації права власності на підставі заяви спадкоємця подаються документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені статтею 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень » (далі - Закон) та цим Порядком, що підтверджують набуття спадкодавцем права власності на нерухоме майно, витяг і з Спадкового реєстру про наявність заведеної спадкової справи та документ, що містить відомості про склад спадкоємців, виданий нотаріусом чи уповноваженою на це посадовою особою органу місцевого самоврядування, якими заведено відповідну спадкову справу. Всі вище визначені документи були надані реєстратору в оригіналах.

Державна реєстрація права власності на підставі заяви спадкоємця проводиться шляхом внесення до Державного реєстру прав відомостей про суб'єкта права власності - спадкодавця з обов'язковим зазначенням відомостей про смерть такої особи, що і було зроблено реєстратором.

Також вважаємо за необхідне повідомити комісії обставини, які наддадуть можливість побачити повну картину щодо реєстрації земельних ділянок з кадастровими номерами 3220888000:03:006:0014 та 3220888000:03:006:0223.

1.1. Первинне виникнення права щодо земельної ділянки 3220888000:03:006:0014 є документально підтвердженим.

27.12.2005 між ТОВ «ТАВРІС» та Ярошенком Павлом Олександровичем було укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки площею 12,3736 га, кадастровий номер 3220888000:03:006:0014, розташованої на території Щасливської сільської ради Бориспільського району Київської області. Цей правочин підтверджується як самим договором, так і витягом з Державного реєстру правочинів, де зазначено номер правочину 1085771, дату нотаріального посвідчення 27.12.2005, предмет правочину – земельна ділянка площею 12,3763 га з кадастровим номером 3220888000:03:006:0014, відчужувач – ТОВ «ТАВРІС», набувач – Ярошенко Павло Олександрович. (копії документів додаються)

На підставі цього правочину Ярошенку П.О. було видано державний акт на право власності на земельну ділянку серії ЯБ № 305483 від 01.02.2006 щодо земельної ділянки кадастровий номер 3220888000:03:006:0014, площею 12,3736 га. Наявність цього державного акта підтверджується наданою копією самого акта, листом ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київській області № 29-10-0.331 -2821/2-26 від 25.03.2026р. (копія додається), де прямо зазначено, що в архіві наявний другий примірник державного акта ЯБ № 305483, а також наявністю запису про його реєстрацію в книзі записів реєстрації державних актів. (копія другого примірника акту та аркушів з книги записів додаються). Крім того, про наявність другого примірника Акту було повідомлено листом ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київській області № 18-10-0.223-11259/2-25 від 17.12.2025р.(копія додається).

Таким чином, походження земельної ділянки 0014 та первинний титул щодо неї підтверджуються належними письмовими доказами і не ґрунтуються лише на припущеннях.

1.2. Історія подальшого відчуження частин ділянки 0014 підтверджує існування залишку 7,2759 га.

13.02.2006 Ярошенко Павло Олександрович відчужив частини земельної ділянки 0014: за договором купівлі-продажу – 2,0977 га на користь ТОВ «Спарта-М»; за окремим договором купівлі-продажу – 3,0000 га на користь Бугайова Андрія Юхимовича. В обох договорах прямо зазначено, що відчужуються частини земельної ділянки із земельної ділянки загальною площею 12,3736 га, кадастровий номер 3220888000:03:006:0014, яка належала Ярошенку П.О. на підставі державного акта ЯБ № 305483.

На звороті державного акта ЯБ № 305483 міститься службова відмітка про посвідчення 13.02.2006 договору купівлі-продажу частини земельної ділянки площею 2,0977 га на користь ТОВ «Спарта-М», а також рукописний запис про продаж ще 3,0000 га та про залишок площі 7,2759 га. Ця інформація узгоджується з подальшими відомостями ДЗК щодо земельної ділянки 0014 площею саме 7,2759 га.

Тобто додані документи підтверджують послідовний ланцюг: первісна площа ділянки 0014 – 12,3736 га; відчужено 2,0977 га; відчужено 3,0000 га; залишок – 7,2759 га. Саме це має принципове значення для спростування позиції про те, що земельна ділянка 0014 не має документального походження або не могла існувати як окремий об’єкт після відчуження частин.

1.3. Накладення земельних ділянок 0014 і 0223 підтверджене офіційними даними Держгеокадастру.

Листами ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київській області № 18-10-0.223-11259/2-25 від 17.12.2025р., та № 29-10-0.331 -2821/2-26 від 25.03.2026р. прямо повідомлено, що земельна ділянка з кадастровим номером 3220888000:03:006:0014 має перетин (накладається) на земельну ділянку з кадастровим номером 3220888000:03:006:0223. У цьому ж листі зазначено існування та архівне підтвердження державного акта ЯБ № 305483 щодо 0014, наявність запису в книзі реєстрації державних актів, факт подальшого утворення за рахунок земельної ділянки 0014 інших земельних ділянок та державну реєстрацію земельної ділянки 0223 11.10.2024 на підставі технічної документації, поданої від імені Гаврилова В.Б.

Окрім цього, лист ГУ Держгеокадастру від 17.12.2025, також містить пряму вказівку на те, що 08.10.2025 була зареєстрована земельна ділянка 0014 площею 7,2759 га з накладанням на земельну ділянку 0223. При цьому у вказаному листі окремо зазначено, що право на земельну ділянку 0014 зареєстроване за Ярошенком П.О., а також наведено відомості про утворення за рахунок 0014 інших земельних ділянок, що узгоджується з поданими договорами 2006 року.

Отже, факт накладення не є припущенням, а підтверджується офіційними відомостями державного органу, який веде відповідний кадастровий облік.

1.4. Формування та попередня реєстраційна історія земельної ділянки 0223 є юридично дефектною.

ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київській області у листі № 18-10-0.3-6898/2-25 від 17.07.2025(копія додається) повідомило, що в архіві відсутній примірник державного акта на право приватної власності на землю серії ІІІ-КВ № 354697 від 17.10.2002, у наявній книзі записів відсутній запис про реєстрацію такого акта, а у місцевому фонді документації із землеустрою відсутня документація, що стала підставою для його виготовлення.

Надалі саме сумнівність документів, на які посилався Гаврилов В.Б., була покладена в основу рішення Мін'юсту. Висновком центральної колегії Мін'юсту від 06.08.2025 встановлено, що документи, на підставі яких були прийняті реєстраційні рішення щодо земельної ділянки 0223, не видавалися, а отже, до Державного реєстру прав була внесена недостовірна інформація. На цій підставі наказом Мін'юсту від 02.09.2025 № 2399/5 були анульовані рішення від 18.10.2024 № 75631373 та від 01.11.2024 № 75866714 щодо земельної ділянки 0223. (копії висновку та наказу додаються)

Тобто на момент подальшої реєстрації права за Пристоличною сільською радою вже існувала офіційно зафіксована державним органом обставина, що попередній реєстраційний ланцюг щодо ділянки 0223 був побудований на документах, які не видавалися.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги та відомості, які містяться в Державному земельному кадастрі встановлено наступне:

1. Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3220888000:03:006:0223 були внесені до Державного земельного кадастру 11.10.2024 року на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови) Київська область, Бориспільський район, Пристолична територіальна громада, с. Щасливе, розробник ФОП Медвецька Т.В.

Підставою для розробки технічної документації був Державний акт на право приватної власності землею ІІІ-КВ №354697 від 17.10.2002 року. Згідно відомостей державного акту цільове призначення земельної ділянки – землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення. Площа земельної ділянки згідно документації та Державного акту 6,91 га.

2. Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3220888000:03:006:0014 були внесені до Державного земельного кадастру 08.10.2025 року на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Щасливської сільської ради Бориспільського району, Київської області гр. Волошина Олена Володимирівна, розробник ФОП Василенко О.Г.

Підставою для розробки технічної документації був Державний акт на право приватної власності землею серія ЯБ №305483. Згідно відомостей державного

акту цільове призначення земельної ділянки – землі промисловості, транспорту, зв’язку, оборони та іншого призначення. Площа земельної ділянки згідно Державного акту – 12,3736 га. Площа земельної ділянки згідно документації – 7,2759 га.

В технічній документації наявні копії:

-договору купівлі продажу земельної ділянки площею 3,00 га від 13.02.2006 року;

-договору купівлі-продажу земельної ділянки площею 2,0977 га від 13.02.2006 року.

В подальшому, 10.10.2025 року у відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3220888000:03:006:0014 були внесені зміни по виправленню помилок, а саме підставу надання ділянки - № договору купівлі-продажу земельної ділянки гр. Ярошенко П.О.

Вищезазначені земельні ділянки з кадастровими номерами 3220888000:03:006:0223 та 3220888000:03:006:0014 згідно відомостей Державного земельного кадастру накладаються одна на одну.

Отже, згідно відомостей державного акту цільове призначення земельної ділянки – землі промисловості, транспорту, зв’язку, оборони та іншого призначення, а сертифікованим інженером землевпорядником при розробці технічної документації було визначено вид цільового призначення земельної ділянки (код – 11.02), про що внесено відомості до Державного земельного кадастру.

Цільове призначення земельної ділянки визначено в Акті, який було видано в 2006 році, до прийняття постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення земельного кадастру» та класифікатору видів цільового призначення земель, затвердженого наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07. 2010 № 548.

Цільове призначення земельної ділянки визначено згідно із Українським класифікатором цільового використання землі, затвердженим листом Державного комітету по земельних ресурсах від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 (далі – УКЦВЗ), а також у разі коли таке цільове призначення визначено до набрання чинності УКЦВЗ. У разі коли відомості Державного земельного кадастру про цільове призначення земельної ділянки містять інформацію з такими кодами цільового використання УКЦВЗ: 1.1, 1.4, 1.5, 1.7, 1.10, 1.10.1, 1.10.2, 1.10.4, 1.10.5, 1.11.2, 1.12.1, 1.12.3, 1.12.4, 1.12.5, 1.12.6, 1.12.8, 1.14.1, 1.14.3, 1.14.4, 1.14.5, 1.14.6, 1.14.7, 1.14.8, 1.20, 1.21.1, 2.1, 2.4, 2.5, 2.7, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.4, 6.1, внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру щодо цільового призначення земельної ділянки здійснюється виключно: за заявою власника або користувача земельної ділянки.

Оскільки будь-які відомості про земельну ділянку були відсутні в системі Державного земельного кадастру, на підставі заяви спадкоємця від 06.10.2025, року гр. Волошиної Олени Володимирівни (власник земельної ділянки (спадкодавець) Ярошенко Пало Олександрович), від імені якої діє Василенко Анна Володимирівна на підставі довіреності №559 від 01.06.2024 року,

керуючись чинним законодавством України було застосовано цільове призначення 11.02 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Також, до повноважень Кваліфікаційної комісії не відноситься встановлення факту підробки Державного акту, це є повноваженнями саме правоохоронних органів.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Василенко Ольги Григорівни (сертифікат від 13.03.2013 № 002909).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Василенко Ольги Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002909).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 16;
«утримались» - 3;
Один член Кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Василенко Ольги Григорівни (кваліфікаційний сертифікат від 13.03.2013 № 002909).**

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Рівненської міської ради від 01.05.2026 № 08-01-766/26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гладюка Володимира Маркіяновича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2013 № 010003) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Відповідно до пункту 5 розділу IV 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, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 р. за № 1582/37204 звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних), за посиланням: https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Гладюк В. М. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Чмутова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист Рівненської міської ради від 01.05.2026 № 08-01-766/26 щодо неналежного виконання робіт із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Гладюком Володимиром Маркіяновичем (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2013 № 010003).

У вказаному листі Рівненської міської ради йдеться про наступне.

За результатом проведення відкритих торгів між Управлінням земельних відносин виконавчого комітету Рівненської міської ради та ФОП Гладюком В. М. укладено договори від 19.03.2026 № 8, № 9, № 10 та № 11 на виконання послуг з розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, які підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) по вул. В’ячеслава Чорновола,81, вул. Прилужній, вул. Ігоря Волошина та вул. Небесної Сотні у м. Рівному.

Розроблені проекти землеустрою ФОП Гладюком В.М. подано на погодження до Управління земельних відносин виконавчого комітету Рівненської міської ради.

За результатами розгляду документації із землеустрою, а саме:

- проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній які займаються підприємницькою діяльністю пов’язаною з отриманням прибутку право оренди на яку підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) в Рівненській області, Рівненський район місто Рівне, вул. В’ячеслава Чорновола,81;
- проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування що підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) в Рівненській області, Рівненський район місто Рівне, вул. Прилужна;
- проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок за рахунок земель житлової і громадської забудови що підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) в Рівненській області, Рівненський район місто Рівне, вул. Ігоря Волошина;
- проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування будівель торгівлі що підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) в Рівненській області, Рівненський район місто Рівне, вул. Ігоря Волошина

Управлінням земельних відносин виконавчого комітету Рівненської міської ради встановлені зауваження до розроблених Гладюком В.М. документацій із землеустрою.

Зокрема такі як:

- пояснювальні записки у розроблених проектах землеустрою складені без дотримання структури та змісту передбачених статтею 29 Закону України «Про землеустрій». У пояснювальних записках наявні невідповідності даних;

- при проведенні кадастрової зйомки не забезпечено погодження меж земельної ділянки із суміжними землекористувачами відповідно до вимог статті 198 Земельного кодексу України;

- у пояснювальній записці не в повному обсязі зазначена адреса земельної ділянки;

- в деяких матеріалах проекту землеустрою не відображено, що передбачається продаж права оренди, не зазначений кадастровий номер земельної ділянки;

- зазначена площа обмежень у червоних лініях не відповідає площі визначеній у витязі з Реєстру будівельної діяльності або замість обмеження «Водоохоронна зона» визначено «Прибережна захисна смуга»;

- у матеріалах двох проектах землеустрою не відображено інженерні мережі які розташовані в межах земельних ділянок що проєктуються.

На думку Рівненської міської ради зазначені порушення свідчать про грубі та систематичні недоліки в роботі сертифікованого інженера-землевпорядника Гладюка В. М., який відповідно до вимог п. 6.4.3 умов договорів на виконання робіт зобов'язаний самостійно отримувати вихідні дані на підставі укладених договорів в органах, що здійснюють ведення Державного земельного кадастру, адмініструють Державний фонд документації із землеустрою, а також в органах містобудування та архітектури, інших підприємствах, установах і організаціях пов'язаних з виконанням робіт із землеустрою.

На переконання Рівненської міської ради зазначена інформація сертифікованим інженером-землевпорядником не зібрана, що є порушенням умов вказаних договорів.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Гладюка В. М. до Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення (заперечення) у якому він зазначає, що за результатами проведення аукціону на Прозоро ним було виграно чотири тендери на виготовлення документації із землеустрою та укладено відповідні договори з Рівненською міською радою.

Після проведення всіх необхідних процедур для складання документації із землеустрою, зокрема геодезичної частини, для складання документації із землеустрою розроблені проекти землеустрою були надіслані замовнику як попередній варіант для ознайомлення та погодження меж земельних ділянок з суміжними землекористувачами та землевласниками.

Від Управління земельних ресурсів виконавчого комітету Рівненської міської ради було отримано зауваження до проектів землеустрою.

На даний момент сертифікованим інженером-землевпорядником Гладюком В. М. роботи з виготовлення документації продовжуються, зауваження викладені Рівненською міською радою виправлені.

Також, сертифікований інженер-землевпорядник Гладюк В. М. інформує, що зазначений договір на виконання робіт на даний момент чинний, внесення даних до Державного земельного кадастру по вказаним земельним ділянкам не було.

Враховуючи зазначене Гладюк В. М. просить не припиняти дію його кваліфікаційного сертифіката.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами розгляду листа Рівненської міської ради, доданих копій проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, заперечень сертифікованого інженера-землевпорядника Гладюка В. М. можна зазначити, що зауваження встановлені Управлінням земельних відносин виконавчого комітету Рівненської міської ради мають характер скоріше недоліків, які можуть бути виправлені в процесі доопрацювання землевпорядної документації.

Відомості про земельні ділянки до Державного земельного кадастру не внесено, порушень 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 не встановлено.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника Гладюка Володимира Маркіяновича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2013 № 010003).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гладюка Володимира Маркіяновича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2013 № 010003).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 18;
«утримались» - 2.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гладюка Володимира Маркіяновича (кваліфікаційний сертифікат від 15.03.2013 № 010003).**

ІІІ. Розгляд протоколів від навчальних закладів та прийняття рішення про видачу свідоцтв про підвищення кваліфікації інженерам-землевпорядникам:

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка зазначила, що до Кваліфікаційної комісії надійшли протоколи від вищих навчальних закладів щодо проведення підсумкового контролю знань – іспиту слухачів курсу підвищення кваліфікації сертифікованих інженерів-землевпорядників, а саме:

- протокол Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Ґжицького (Центр перепідготовки та підвищення кваліфікації) від 18.05.2026 № 2;
- протокол Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» (Міжгалузевий інститут безперервної освіти) від 21.05.2026 № Зем-2026.05;
- протокол Державного біотехнологічного університету 22.05.2026;

- протокол Одеської державної академії будівництва та архітектури (Центр післядипломної освіти) від 25.05.2026 № 2;
- протокол Одеського державного аграрного університету від 25.05.2026 № 02-2026;
- протокол ННВЦ «Охорона природних ресурсів та реформування земельних відносин» Національного університету біоресурсів і природокористування України від 26.05.2026 № 4;
- протокол Відокремленого структурного підрозділу «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури» від 27.05.2026 № 1.

Пропозиція поставлена на голосування:

затвердити протоколи та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації таким сертифікованим інженерам-землевпорядникам:

№ з/п	Прізвище, ім’я по батькові
1.	Бинда Іван Анатолійович
2.	Брижань Олег Вікторович
3.	Василюк Валерій Андрійович
4.	Гаїв Степан Васильович
5.	Галібей Іванна Михайлівна
6.	Горбатюк Тетяна Михайлівна
7.	Грабенко Володимир Володимирович
8.	Грищук Оксана Володимирівна
9.	Гуменюк Дмитро Володимирович
10.	Драбовський Дмитро Михайлович
11.	Журжа Артем Олексійович
12.	Загребельна Анна Олексіївна
13.	Залеський Руслан Михайлович
14.	Захарчук Олена Миколаївна
15.	Ільків Петро Михайлович
16.	Ішкевич Олег Ярославович
17.	Камінський Мирослав Васильович
18.	Карпин Святослав Юрійович
19.	Кімаківський Олександр Антонович
20.	Кічерман Катерина Володимирівна

21.	Козяр Наталія Анатоліївна
22.	Кондратюк Іван Володимирович
23.	Краснощок Артур Ігорович
24.	Кришеник Надія Іванівна
25.	Максимович Оксана Василівна
26.	Максимович Світлана Василівна
27.	Мельник Олена Вячеславівна
28.	Миронюк Роман Михайлович
29.	Немеш Богдан Васильович
30.	Нестерцова Інна Михайлівна
31.	Ольховська Інна Федорівна
32.	Панов Олексій Володимирович
33.	Пиріг Андрій Васильович
34.	Пономаренко Ольга Михайлівна
35.	Приймак Михайло Іванович
36.	Рубаняк Віктор Васильович
37.	Рябчій Владислав Валерійович
38.	Сакур Оксана Олександрівна
39.	Салієнко Сергій Вадимович
40.	Сердюк Юрій Олексійович
41.	Скригунець Оксана Іванівна
42.	Соболь Любомир Романович
43.	Сухенко Ірина Миколаївна
44.	Табан Андрій Анатолійович
45.	Ткаченко Руслан Анатолійович
46.	Топал Іван Дмитрович
47.	Урдей Василь Ярославович
48.	Холодков Олександр Володимирович
49.	Челов’ян Валентина Василівна
50.	Шиманський Богдан Олегович
51.	Шпак Сергій Прокопович

52.	Ярем Богдан Мирославович

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 20;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: затвердити протоколи та видати свідоцтва про підвищення кваліфікації зазначеним вище сертифікованим інженерам-землевпорядникам.

IV. Проведення кваліфікаційного іспиту фізичних осіб, які бажають отримати кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника.

СЛУХАЛИ:

Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка запропонувала за результатами кваліфікаційного іспиту проведеного на базі Білоцерківського національного аграрного університету (Інститут післядипломного навчання):

1. Визнати такими, що **склали** кваліфікаційний іспит з метою отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника осіб, зазначених нижче:

№ з/п	**Прізвище, ім'я по батькові**
1.	Волощак Андрій Мар'янович
2.	Данилюк Андрій Михайлович
3.	Дерепа Вадим Миколайович
4.	Кадралієва Людмила Олександрівна
5.	Ляскало Сергій Сергійович
6.	Нестеренко Світлана Вікторівна
7.	Нещадим Оксана Андріївна
8.	Пелешок Ярослава Ярославівна
9.	Пеліна Надія Миколаївна
10.	Перемітько Катерина Олександрівна
11.	Сіденко Ольга Валентинівна
12.	Яримчук Вадим Сергійович

2. Визнати такими, які **не склали** кваліфікаційний іспит для отримання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, зазначену нижче особу:

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Кушнір Марія Володимирівна
2.	Салаєва Вікторія Володимирівна

Оскільки питання порядку денного вичерпані, засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника закрито.

Додаток: відеозапис засідання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника за посиланням: https://land.gov.ua/index.php/kvalifikatsiina-komisiia/.

Голова Кваліфікаційної комісії Ольга ЛАХМАТОВА

Секретар Кваліфікаційної комісії Людмила ЧМУТОВА