

КВАЛІФІКАЦІЙНІЙ КОМІСІЇ

з питань видачі та припинення дії
кваліфікаційного сертифіката інженера-
землевпорядника

Державної служби України з питань геодезії,
картографії та кадастру
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3
E-mail: quali@land.gov.ua

Копія:
Головному управлінню Держгеокадастру
у Рівненській області
33027, м. Рівне, вул. Київська, 10

Скаржник:
Денисенко Олексій Валерійович

Особа, щодо професійної діяльності якої
подається скарга:
сертифікований інженер-землевпорядник
ФОП Меленчук Сергій Іванович
34667, Рівненська область, Рівненський район,

СКАРГА

**щодо перевірки професійної діяльності сертифікованого інженера-
землевпорядника ФОП Меленчука С.І., дотримання ним законодавства
у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру**

Я, Денисенко Олексій Валерійович, є законним землекористувачем земельної ділянки комунальної власності площею 0,0042 га, кадастровий номер 5620455101:01:005:0235, розташованої по вул. Андріївській у м. Березне Рівненської області (далі — Земельна ділянка).

На Земельній ділянці розташований належний мені торговельний кіоск №8, щодо якого наявний паспорт прив'язки тимчасової споруди.

Рішенням Господарського суду Рівненської області від 20.01.2026 у справі №918/1066/25 визнано укладеною додаткову угоду до договору оренди землі, відповідно до якої договір оренди вважається укладеним з 01.11.2025 строком на 10 років — до 01.11.2035.

Зазначене рішення набрало законної сили після апеляційного перегляду. Право оренди Земельної ділянки зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



03.03.2026 Березнівською міською радою прийнято рішення №2408 «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки».

На виконання зазначеного рішення ФОП Меленчуком С.І. виготовлено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації Земельної ділянки (далі — Документація).

Після отримання та вивчення Документації мною встановлено сукупність обставин, які, на мою думку, потребують офіційної професійної та кадастрової перевірки.

При цьому я не намагаюся самостійно визначити правильність конкретного набору координат або встановити факт порушення, який потребує спеціальних знань, а саме прошу компетентні органи провести відповідну перевірку.

1. Наявність різних координатних даних щодо однієї земельної ділянки

У матеріалах, що стосуються однієї і тієї самої сформованої земельної ділянки з кадастровим номером 5620455101:01:005:0235, наявні різні координатні дані.

Крім того, у мене наявне зроблене мною під час повторного вимірювання у 2025 році фотозображення каталогу координат, яким під час такого вимірювання користувався ФОП Меленчук С.І.

На фотозображенні зафіксовані, зокрема, такі координати:

5 642 961,127 / 2 317 293,928;

5 642 963,797 / 2 317 300,398;

5 642 958,257 / 2 317 302,688;

5 642 955,577 / 2 317 296,218.

Натомість у Документації 2026 року міститься інший набір координатних даних.

Я не стверджую, який із зазначених наборів координат є достовірним.

Встановлення цього потребує дослідження первинної документації із землеустрою, відомостей колишнього Державного реєстру земель, історії відомостей ДЗК та первинних матеріалів геодезичних вимірювань.

Тому прошу офіційно встановити походження кожного набору координат та документи, на підставі яких відповідні координатні відомості виникли або змінювалися.

2. Необхідність встановлення повної історії координат Земельної ділянки

Земельна ділянка була сформована та передана мені в користування у 2010 році.

У зв'язку з цим принципове значення має встановлення:

які координати поворотних точок були визначені первинною документацією при формуванні Земельної ділянки;

які координати були внесені до Державного реєстру земель;

які координатні відомості були перенесені з Державного реєстру земель до ДЗК;

коли відбулося таке перенесення;

чи змінювалися координати після перенесення;

якщо змінювалися — коли, ким, на підставі якого документа та в межах якої кадастрової процедури.

Саме встановлення повної хронології координат, а не порівняння лише двох актуальних документів, дозволить об'єктивно встановити походження існуючих розбіжностей.

3. Відсутність моєї згоди на виправлення межових відомостей

Письмової згоди на виправлення координат поворотних точок або меж Земельної ділянки я не надавав.

Після отримання Документації мною, навпаки, подано Березнівській міській раді письмове заперечення щодо її погодження, що підтверджується відміткою ради про отримання.

Тому прошу встановити, чи передбачають результати інвентаризації фактичне виправлення відомостей ДЗК щодо меж Земельної ділянки та, якщо так, чи дотримано передбаченої законодавством процедури такого виправлення з урахуванням прав чинного землекористувача.

4. Обставини проведення геодезичних вимірювань

Окремої перевірки потребують обставини виконання геодезичних робіт ФОП Меленчуком С.І.

Мене не було завчасно повідомлено про дату та час проведення відповідних робіт у 2026 році.

При цьому здійснювалися вимірювання не лише Земельної ділянки, а й фактичного розташування належного мені торговельного кіоску.

Безпосередньо біля кіоску розташована інша споруда, зведена впритул до нього, а сам кіоск є металевим та має дах, який виступає за периметр його стін.

Я не роблю власного технічного висновку щодо того, як зазначені обставини могли вплинути на точність GNSS-вимірювань.

Саме тому прошу перевірити методику виконання робіт, фактичну точність вимірювань, вихідні дані та первинні матеріали, на підставі яких сформовано координати Документації.

Зокрема, прошу перевірити наявність та зміст журналів польових вимірювань, сирих GNSS-файлів, файлів контролера/приймача, результатів обробки вимірювань, відомостей про використання обладнання та інших первинних матеріалів.

5. Внутрішня розбіжність щодо периметра

У Документації на одній сторінці зазначено периметр Земельної ділянки 26,01 м, тоді як на іншій — 26,00 м.

Я не стверджую, що різниця 0,01 м сама по собі свідчить про істотну геодезичну помилку.

Проте в сукупності з наявністю різних координатних наборів ця обставина є додатковою підставою для перевірки внутрішньої узгодженості Документації та правильності формування її геодезичних матеріалів.

6. Документ із реквізитами Костопільської міської ради

У складі Документації щодо Земельної ділянки, розташованої у м. Березне та належної до комунальної власності Березнівської міської ради, міститься документ/витяг із реквізитами, підписом та печаткою Костопільської міської ради.

Я не стверджую, що сама наявність такого документа автоматично свідчить про незаконність Документації.

Водночас прошу перевірити походження цього документа, правові підстави його включення до Документації та його належність до вихідних даних, використаних розробником.

Також прошу перевірити належність оформлення включених до Документації копій документів, зокрема документів із відтвореними підписами та печатками.

7. Твердження розробника про відсутність необхідності погодження

У пояснювальній записці Документації зазначено, що документація погодження з орендарем не потребує.

Прожу Кваліфікаційну комісію надати професійну та правову оцінку правильності такого висновку сертифікованого інженера-землевпорядника саме з урахуванням фактичного змісту виготовленої ним Документації.

При цьому прошу дослідити не абстрактне питання про необхідність погодження будь-якої інвентаризації з орендарем, а конкретно:

чи передбачають результати цієї інвентаризації виправлення відомостей ДЗК щодо меж сформованої Земельної ділянки, яка перебуває у чинному користуванні, та які вимоги законодавства повинні бути виконані в такому випадку.

8. Судовий контекст

На момент прийняття рішення Березнівської міської ради №2408 від 03.03.2026 між мною та міською радою ще тривав судовий спір щодо права оренди саме цієї Земельної ділянки.

На той момент рішення Господарського суду Рівненської області від 20.01.2026 уже було ухвалене на мою користь, однак апеляційне провадження за скаргою міської ради ще не було завершене.

Питання інвентаризації цієї Земельної ділянки до прийняття №2408 неодноразово виносилося на розгляд міської ради, а мною перед відповідними засіданнями подавалися письмові заперечення.

30.12.2025 Господарським судом Рівненської області у справі №918/1066/25 також постановлено ухвалу про забезпечення позову, якою Березнівській міській раді заборонялися дії щодо демонтажу належного мені торговельного кіоску.

Ці обставини повідомляються не як самостійна підстава для відповідальності Меленчука С.І., а як контекст, що підтверджує існування тривалого спору щодо конкретної Земельної ділянки та розташованої на ній споруди.

9. Кримінальні провадження

Обставини, пов'язані із суміжною спорудою, розташованою впритул до мого кіоску, а також документами щодо встановлення додаткової тимчасової споруди на орендованій мною Земельній ділянці, є предметом кримінальних проваджень.

Зокрема, розслідуються обставини щодо причетності осіб до спорудження суміжної споруди та обставини підроблення заяви, поданої від мого імені щодо встановлення додаткової споруди.

Я не прошу Кваліфікаційну комісію встановлювати винуватість будь-якої особи у кримінальному правопорушенні.

Ці обставини повідомляються виключно тому, що просторове положення меж Земельної ділянки та суміжної споруди має значення для відповідних проваджень, а тому походження координатних відомостей потребує особливо ретельної перевірки.

10. Необхідність перевірки можливих попередніх змін у ДЗК

Мені стала відома інформація, яка дає підстави перевірити, чи не змінювалися координатні відомості щодо Земельної ділянки в ДЗК раніше.

Документального підтвердження того, що така зміна справді відбулася, ким вона могла бути здійснена та на якій підставі, я наразі не маю.

Тому не заявляю цю інформацію як установленний факт і не називаю осіб, які могли бути причетними до можливого внесення таких змін.

Саме з метою об'єктивної перевірки цієї обставини прошу встановити повну офіційну історію кадастрових відомостей Земельної ділянки.

НА ПІДСТАВІ ВИКЛАДЕНОГО ПРОШУ:

1. Прийняти та розглянути цю скаргу як письмове звернення заінтересованої особи щодо професійної діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника ФОП Меленчука Сергія Івановича.

Це відповідає фактичній процедурі роботи Комісії: на її офіційній сторінці публікуються саме письмові звернення фізичних осіб щодо професійної діяльності конкретних сертифікованих інженерів.

2. Провести в межах компетенції Кваліфікаційної комісії перевірку викладених у скарзі обставин щодо дотримання ФОП Меленчуком С.І. законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру при виготовленні Документації щодо земельної ділянки кадастровий номер 5620455101:01:005:0235.

3. Перевірити походження координат поворотних точок, наведених у Документації 2026 року, та їх відповідність первинним матеріалам геодезичних вимірювань, використаним розробником.

4. Перевірити первинні матеріали геодезичних робіт ФОП Меленчука С.І., у тому числі польові матеріали, GNSS-спостереження, сирі файли вимірювань, результати їх обробки, відомості про використане обладнання та сформовані на їх основі координати.

5. Надати оцінку правильності зазначення у Документації, що вона «погодження з орендарем не потребує», з урахуванням фактичного змісту Документації та того, чи передбачає вона виправлення відомостей ДЗК щодо меж Земельної ділянки.

6. Перевірити причини та підстави включення до Документації документа з реквізитами Костопільської міської ради, а також правильність оформлення включених до Документації копій документів із відтвореними підписами та печатками.

7. Перевірити внутрішню узгодженість Документації, зокрема причину зазначення периметра Земельної ділянки як 26,01 м в одній частині та 26,00 м — в іншій.

8. За результатами розгляду скарги, у разі встановлення передбачених законом підстав, вирішити питання про вжиття передбачених законодавством заходів щодо кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника ФОП Меленчука Сергія Івановича.

9. Повідомити мене про дату, час та спосіб проведення засідання Кваліфікаційної комісії, на якому розглядатиметься моя скарга, та надати можливість взяти участь у розгляді, у тому числі дистанційно, якщо відповідний формат буде доступний.

Комісія у своїх офіційних повідомленнях 2026 року прямо повідомляє адресатів та заінтересованих осіб про право на участь у її засіданнях.

Окремо прошу Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області в межах його компетенції:

10. Встановити та повідомити мені:

координати поворотних точок Земельної ділянки, визначені при її первинному формуванні;

координатні відомості, які містилися у Державному реєстрі земель;

які координатні відомості були перенесені до ДЗК;

дату їх перенесення;

чи змінювалися після цього координати поворотних точок та/або межі Земельної ділянки;

дату кожної зміни;

попередні та нові координати;

документ, електронний документ, заяву чи іншу підставу для кожної зміни;

у межах дозволеного законом — відомості про суб'єкта, яким відповідну зміну було внесено.

11. Надати повну історію змін відомостей ДЗК щодо координат поворотних точок та меж земельної ділянки кадастровий номер 5620455101:01:005:0235.

12. Повідомити, чи надходили станом на дату надання відповіді до органів Держгеокадастру, державних кадастрових реєстраторів або через електронні сервіси ДЗК технічна документація, електронний документ, заява чи інші матеріали, сформовані на підставі рішення Березнівської міської ради №2408 від 03.03.2026 та/або виготовлені ФОП Меленчуком С.І., з метою внесення або виправлення відомостей щодо земельної ділянки 5620455101:01:005:0235.

У разі надходження таких матеріалів прошу повідомити дату їх надходження, вид документа/заяви, результат розгляду та надати в установленому законом порядку копію відповідного рішення державного кадастрового реєстратора.

13. У разі якщо окремі питання цієї скарги належать до компетенції іншого органу або структурного підрозділу Держгеокадастру, прошу направити відповідну частину звернення за належністю та повідомити мене про це.

14. Про результати розгляду скарги, встановлені обставини, прийняті рішення та вжиті заходи повідомити мене письмово у встановлений законом строк.

Додатки:

1. Копія технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки кадастровий номер 5620455101:01:005:0235, розробленої ФОП Меленчуком Сергієм Ігоровичем у 2026 році, у повному обсязі — на 37 арк. (у складі документації міститься копія рішення Березнівської міської ради №2408 від 03.03.2026).

2. Фотокопія каталогу координат, який знаходився у ФОП Меленчука С.І. під час повторного вимірювання у 2025 році -1арк.

3. Копія релевантних сторінок технічної документації із землеустрою 2010 року щодо земельної ділянки кадастровий номер 5620455101:01:005:0235.-24 арк.

4. Копія паспорта прив'язки торговельного кіоску 2010 року-18 арк.

5. Копія рішення Господарського суду Рівненської області від 20.01.2026 у справі №918/1066/25 - 11 арк.

6. Копія постанови Північно-західного апеляційного господарського суду від 23.03.2026 у справі №918/1066/25 – 16 арк.

7. Копія ухвали Господарського суду Рівненської області від 30.12.2025 у справі №918/1066/25 про забезпечення позову -3 арк.

18 серпня 2026 року



Денисенко Олексій Валерійович