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 № 7

30.07.2026 м. Київ

Присутні члени Кваліфікаційної комісії:	Лахматова Ольга, Чмутова Людмила, Захаренко Олександр, Савченко Ольга, Фортуненко Євген, Назаренко Людмила, Шевченко Ольга, Бортник Остап, Головко Лариса, Полтавець Анатолій, Рябчій Владислав, Моцун Олександр (у режимі відеоконференції, Коник Олексій (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:	Рощепій Владислав

СЛУХАЛИ:

Лахматову Ольгу, яка внесла пропозицію затвердити такий порядок денний.

I. 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.

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:

1. Скарга Воронківського Олександра Анатолійовича від 11.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Никитенко Олександра Григоровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.04.2013 № 003373);

2. Скарга адвоката Оспанова Романа Олеговича від 18.06.2026, який діє в інтересах Шикало Ольги Олександрівни на дії сертифікованого інженера-

землевпорядника Кирильчука Олександра Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № 010327);

3. Колективна скарга гр. Шкледи Г.В., гр. Мороз Н.І., Рось Н.П., Плахотнюк Г.В., Кісіль Ю.П., жителів с. Оратів на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Шевчука Богдана Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 16.02.2013 № 002534);

4. Лист ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області від 19.06.2026 № Б-63/3-126/6-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гурчумелія Романа Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012306);

5. Лист виконавчого комітету Калуської міської ради Івано-Франківської області від 23.06.2026 № 1490/02-20/17 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мойсин Галини Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012344);

6. Скарга Христука Петра Миколайовича від 29.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Хоптяк Тетяна Романівна (кваліфікаційний сертифікат від 05.03.2018 № 013625);

7. Скарга Писяк Ірини Василівни від 22.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Антонюка Василя Мирославовича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001540);

8. Лист ГО «Українська природоохоронна група» від 01.07.2026 № 702/2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Індутного Петра Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000148);

9. Скарга адвоката Демченко Марини Михайлівни яка діє в інтересах Колективного спеціалізованого будівельно-монтажного підприємства від 03.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Горбатюка Олега Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 № 12258);

10. Скарга Болдіної Людмили Миколаївни яка діє в інтересах Болдіна Віталія Тихоновича від 29.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Хроменка Олега Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001330);

11. Лист Чорнухінської селищної ради Лубенського району Полтавської області від 26.06.2026 № 04-11/1904 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Лушпинської Галини Орестівни (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012974);

12. Скарга адвоката Тільного Анатолія Олексійовича від 09.07.2026, який діє в інтересах Кравченко Валентини Олександрівни на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Валька Олега Мирославовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000881);

13. Скарга адвоката Суткового Андрія Миколайовича від 09.07.2026, який діє в інтересах Пахольського Ярослава Петровича на дії сертифікованого

інженера-землевпорядника Дацківа Тараса Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 № 010818);

14. Лист Полтавської окружної прокуратури від 14.07.2026 № 55-90-11486ВИХ-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Клименка Віктора Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 № 013326);

15. Лист Полтавської окружної прокуратури від 14.07.2026 № 55-90-11466ВИХ-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Миролюбової Ірини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012401).

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

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити порядок денний.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити порядок денний.

І. 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.	Запара Олег Михайлович
2.	Кушнір Марія Володимирівна
3.	Латюк Тетяна Вікторівна
4.	Назрян Артем Агекович
5.	Романюк Олександр Федорович

6.	Сербіна Катерина Ігорівна
7.	Сухоруков Андрій Миколайович
8.	Топал Іван Дмитрович
9.	Харченко Аліна Ігорівна

Пропозиція поставлена на голосування: затвердити список.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 18;
«проти» - 0;
«утримались» - 0;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: затвердити 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 Воронківського Олександра Анатолійовича від 11.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Никитенко Олександра Григоровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.04.2013 № 003373) 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 Никитенко О. Г. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Зацікавлена особа Білан Н. В. надіслала на розгляд Кваліфікаційної комісії свої пояснення відповідно до норм статті 54 Закону України «Про адміністративну процедуру».

Разом з тим, представник скаржника Воронківського О. А. – адвокат Смішна І. В. яка діє на підставі ордера про надання правничої допомоги від 31.08.2023 приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії особисто.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Шевченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

21.05.2003 року рішенням Хмельницької міської ради № 41 Білан Н. В. передано у власність земельну ділянку площею 0,10 га для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) по вул. Катіонівській, 52/1 у м. Хмельницькому.

15.07.2003 року Білан Н. В. видано державний акт серії ХМ № 013101 про право власності на вказану земельну ділянку. У 2002 році ДП «Земельно кадастрове бюро» Хмельницького міського відділу земельних ресурсів розроблено технічний звіт по інвентаризації земельної ділянки по виготовленню технічної документації для складання державного акту на право приватної власності на землю (скаржник зазначає що Технічний звіт для складання державного акту виготовлено на рік раніше, аніж було прийнято рішення Хмельницької міської ради про передання земельної ділянки у власність Білан Н. В., однак саме на підставі його даних землевпорядником було виготовлено технічну документацію та в подальшому зареєстровано земельну ділянку в Державному земельному кадастрі з кадастровим номером 6810100000:11:002:0462, а також зазначає що у Технічному звіті відсутній журнал польових вимірювань, збірний кадастровий план земельної ділянки, відомість обробки теодолітного ходу, а тому визначити місцезнаходження земельної ділянки, згідно такого Технічного звіту є неможливим.).

25.04.2007 року рішенням Хмельницької міської ради № 27 (з урахуванням змін, внесених рішенням Хмельницької міської ради № 21 від 27.12.2007) Воронківському О. А. надано згоду на розробку проекту землеустрою щодо відведення ділянки площею 0,1110 га по вул. Роздільній, 1/1 для ведення особистого селянського господарства.

Рішенням дев’ятнадцятої сесії Хмельницької міської ради № 34 від 06.08.2008 року Воронківському О. А. передано у власність вказану земельну ділянку площею 0,1110 га по вул. Роздільній,1/1 для ведення особистого селянського господарства (кадастровий номер 6810100000:11:002:0129, а 06.04.2009 року йому видано державний акт серії ЯЗ № 260092).

У червні 2023 року до Хмельницького міськрайонного суду Хмельницької області надійшов позов Білан Н. В. до Воронківського О. А. та Хмельницької міської ради (справа № 686/14657/23) про скасування зазначеного рішення міської ради, визнання недійсним державного акта та скасування державної реєстрації земельної ділянки Воронківського О. А. з мотивів накладення ділянок.

Рішенням Хмельницького міськрайонного суду від 18 червня 2025 року у задоволені скарги відмовлено, проте постановою Хмельницького апеляційного суду від 11 грудня 2025 року у справі № 686/14657/23 (провадження № 22-ц/820/1863/25) рішення суду першої інстанції скасовано, позов задоволено.

На виконання зазначеної постанови апеляційного суду 22.12.2025 року

державним кадастровим реєстратором Відділу № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Фандуль С. В. було скасовано державну реєстрацію земельної ділянки Воронківського О. А. з кадастровим номером 6810100000:11:002:0129.

Рішення апеляційного суду ґрунтувалось на висновках експертиз, наявні 3 висновки експертиз, скаржник зазначає, що жоден із трьох незалежних судових експертів не встановив точного місця розташування земельної ділянки Білан Н. Усі три констатували похибку у визначенні меж орієнтовно 1 метр. Жоден з експертів не визначив точних координат поворотних точок землі Білан Н. та її точного місця знаходження.

Однак, в порушення вимог законодавства, землевпорядник Никитенко О. Г. самостійно, на власний розсуд, визначив конкретне розташування ділянки, вирішив питання похибки координат більше ніж на 1 м та її розподілу між суміжними землекористувачами без будь-яких правових підстав при цьому і з грубим порушенням норм земельного законодавства та грубим порушенням прав Воронківського О. А.

Вважає за необхідне наголосити, що в рішенні суду не зазначено, що земельна ділянка Білан Н. В. має бути розміщення згідно технічної документації 19.11.2022 року або згідно з висновком будь-якої експертиз та згідно з будь-яким іншим документом.

Після скасування реєстрації земельної ділянки Воронківського О. А., 20 лютого 2026 року на підставі технічної документації із землеустрою ТОВ «Кайлас-К» було зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 6810100000:11:002:0462, власник Білан Н. В. (дана документація відсутня в місцевому фонді документації із землеустрою та оцінки земель).

Щодо порушень допущених землевпорядником Никитенком О. Г. при розроблені технічної документації із землеустрою ТОВ «Кайлас-К», яка стала підставою для реєстрації земельної ділянки Білан Н .В.:

1. Порушення вимог статті 57 Закону України «Про землеустрій», включення до меж земельної ділянки Білан Н. В. частини капітальної нежитлової будівлі.

Землевпорядник включив в межі новосформованої земельної ділянки Білан Н. В. частини будівель, які не належать Білан Н. В. та які іншою частиною виходять за межі її фактичного землекористування.

Право власності Воронкіського О. А. на земельну ділянку скасовано судом, однак будівля була зведена ним ще у 2009 році, в той час коли Воронківський О. А. був законним власником своєї земельної ділянки і будівля до цього часу залишається його власністю, а тому включення її до меж ділянки Білан Н. В. є порушенням його прав як власника об’єкта нерухомості.

Зазначено, що розміщення земельної ділянки Білан Н. В. абсолютно можливе без порушення норм законодавства та прав Воронківського О. А., землевпорядник міг врахувати похибку у координатах, яка становить більше 1 метра, та «зсунути» земельну ділянку Білан Н. в. з будівлі Воронківського О. А. з дотриманням нормативного відступу від неї. Таке розміщення земельної ділянки не порушувало б прав ні Білан Н. В. ні Воронківського О. А.

2. Зазначення недостовірних відомостей у Технічній документації, зокрема у акті встановлення межових знаків та в Кадастровому плані земельної ділянки.

У технічній документації ТОВ «Кайлас-К» міститься Акт про встановлення межових знаків, у якому зазначено, що межі земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:11:002:0462 збігаються в натурі (на місцевості) з існуючою металевою огорожею (сітка-рабиця).

Однак вказане не відповідає дійсності та вимогам закону, оскільки: паркан не може проходити по частині будівлі; фактичне розташування паркану на відстані більше 50 см від будівлі Воронківського О. А.. Проте на карті зображені частини двох будівель.

У висновку судової земельно-технічної експертизи № 76/10.7/2023 від 28.06.2023 року зазначено, що в межах досліджуваної земельної ділянки розташована кам'яна нежитлова будівля (гараж) з підпірною стіною, частина земельної ділянки засаджена фруктовими деревами.

3. Непогодження меж новосформованої земельної ділянки суміжним землекористувачем Воронківським О. А.

З Акта погодження меж земельної ділянки із суміжними землевласниками (землекористувачами), вбачається, що Воронківський О. А. не погодив межу від В до Г, саме ця межа позначена на кадастровому плані проведена по частині будівлі Воронківського О. А.

4. Розбіжність між експлікацією угідь та кадастровим планом.

В експлікації угідь у складі технічної документації ТОВ «Кайлас-К» зазначено 3 об'єкти малоповерхової забудови, тоді як на кадастровому плані відображено лише частини двох будівель. Зазначена розбіжність між текстовою і графічною частиною документації є порушенням взаємоузгодженості складових частин документації із землеустрою.

5. Вибір вихідних даних для розроблення Технічної документації.

Використання землевпорядником Технічного звіту 2002 року було не правомірним, оскільки він не стосується земельної ділянки Білан Н. В. і суперечить вимогам Інструкції № 43, так як виданий у 2002 році, а рішення про надання земельної ділянки Білан Н. В. у власність було прийнято через рік.

З технічної документації ТОВ «Кайлас-К» вбачається, що підставою для виконання робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки був лише державний акт на право власності на земельну ділянку. Однак і в цьому випадку не взято до уваги відомості, які наведені у державному акті на право власності на земельну ділянку, оскільки за правовстановлюючими документами на земельні ділянки Білан Н. В. та Воронківський О. А. не являються суміжними землевласниками, між їх земельними ділянками розташовані землі міської ради.

Надійшли пояснення (заперечення) гр. Білан Наталії Вячеславівни від 07.07.2026, а також долучена уточнена редакція письмових пояснень від 23.07.2026 в яких зазначається:

1. Предмет (зміст) скарги.

Зміст скарги свідчить, що претензії Воронківського О. А. фактично не стосуються можливого порушення інженером-землевпорядником Никитенком

О. Г. вимог земельного законодавства.

Натомість скаржник просить Кваліфікаційну комісію фактично здійснити переоцінку обставин земельного спору, надати власну оцінку правильності визначення меж земельних ділянок, переоцінити висновки судових експертів та поставити під сумнів законність сформованих меж моєї земельної ділянки.

Разом із тим Кваліфікаційна комісія не є органом, уповноваженим вирішувати земельні спори між власниками суміжних земельних ділянок або переглядати встановлені судом фактичні обставини. Дисциплінарне провадження не може використовуватися як спосіб перегляду цивільно-правового спору чи заміна судового розгляду.

Крім того, сертифікований інженер-землевпорядник Никитенко О. Г. у спірних правовідносинах не виконував функцій судового експерта та не надавав експертного висновку для суду. Його діяльність полягала виключно у розробленні технічної документації із землеустрою на підставі чинних правовстановлюючих документів, відомостей Державного земельного кадастру та вимог земельного законодавства. Тому доводи скарги, які фактично зводяться до оцінки правильності визначення меж земельної ділянки та переоцінки доказів, досліджених судом, не можуть свідчити про наявність порушень в діях Інженера-землевпорядника.

2. Законність меж земельної ділянки та правомірність дій землевпорядника підтверджені судовим рішенням.

Між мною та Воронківським О. А. тривалий час існував судовий спір щодо меж земельних ділянок (справа № 686/14657/23).

Постановою Хмельницького апеляційного суду від 11 грудня 2025 року цей спір було остаточно вирішено.

Суд захистив права гр. Білан Н. В. та скасував незаконні реєстраційні дії щодо земельної ділянки Воронківського О. А.

При цьому жодним судовим рішенням не встановлено, що технічна документація, виготовлена інженером-землевпорядником Никитенком О. Г., є незаконною або виконаною з порушенням вимог законодавства.

Постанова апеляційного суду набрала законної сили та є обов’язковою до виконання. Кваліфікаційна комісія не наділена повноваженнями ставити під сумнів встановлені судом обставини або фактично здійснювати їх повторну оцінку в межах дисциплінарного провадження.

3. Щодо тверджень про нібито «розрізання» будівлі скаржника.

У скарзі зазначено, що межа земельної ділянки гр. Білан Н. В. нібито проходить через капітальну споруду Воронківського О. А.

Такі твердження не свідчать про будь-яке порушення з боку інженера-землевпорядника.

Відновлення меж земельної ділянки здійснювалося виключно на підставі мого правовстановлюючого документа – Державного акта на право приватної власності на землю, виданого у 2003 році.

Якщо будь-які будівлі були споруджені пізніше з виходом за межі земельної ділянки їх власника, така обставина сама по собі не може бути підставою для зміни історично сформованих меж земельної ділянки, визначених

правовстановлюючими документами.

інженер-землевпорядник був зобов'язаний відобразити межі відповідно до правовстановлюючих документів та вимог законодавства, а не змінювати їх залежно від фактичного розташування споруд.

4.Документація пройшла державну перевірку та була використана для державної реєстрації земельної ділянки.

Технічна документація, розроблена інженером-землевпорядником Никитенком О. Г., була прийнята державним кадастровим реєстратором та стала підставою для державної реєстрації земельної ділянки.

20 лютого 2026 року земельній ділянці було присвоєно кадастровий номер 6810100000:11:002:0462, що підтверджується витягом з Державного земельного кадастру.

5. Скарга не містить доказів норм та вимог законодавства.

У своїй скарзі Воронківський О. А. не навів жодного належного доказу, який би підтверджував порушення інженером Никитенком О. Г. вимог законодавства чи професійних стандартів.

До скарги не додано жодного рішення компетентного державного органу або суду, яким було б встановлено незаконність дій інженера-землевпорядника, скасовано результати його роботи чи встановлено порушення вимог законодавства.

Фактично доводи скарги грунтуються виключно на незгоді скаржника з результатами судового розгляду та подальшою державною реєстрацією земельної ділянки гр. Білан Н. В.

6.Скарга є спробою поставити під сумнів наслідки остаточного судового рішення.

Аналіз змісту скарги свідчить, що її справжньою метою є не перевірка дотримання інженером-землевпорядником професійних вимог, а спроба поставити під сумнів правові наслідки постанови Хмельницького апеляційного суду та фактично домогтися перегляду результатів судового розгляду у позасудовому порядку.

Надійшли заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Никитенка О. Г. від 13.07.2026 в яких зазначається:

В жовтні 2022 року до ТОВ «Кайлас-К» звернулась гр. Білан Н. В. з проханням присвоїти кадастровий номер земельній ділянці за адресою: м. Хмельницький, вул. Катіонівська, 52/1, яка перебуває в її власності на підставі державного акту на земельну ділянку Серії ХМ 013101 від 15.07.2003.

Для виготовлення технічної документації були надані: копія паспорту, коду, оригінал зазначеного держакту, копія технічного звіту 2002 року.

В жовтні 2022 року інженером-землевпорядником ТОВ «Кайлас-К» Тітовим О. В. була здійснена кадастрова зйомка земельної ділянки Білан Н. В. за адресою: м. Хмельницький. вул. Катіонівська, 52/1 та 19.12.2022 р. виготовлена технічна документація із землеустрою з метою присвоєння кадастрового номеру зазначеній земельній ділянці.

14.02.2023 року через електронну систему землеустрою було отримано відмову у внесенні відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру

по причині знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини. Перетин ділянок з ділянкою 6810100000:11:002:0129; Площа співпадає на 19.9153 %.

Дана відмова була передана Білан Н. В. для врегулювання «накладки» із сусідньою земельною ділянкою.

В лютому 2026 року Білан Н. В. повторно звернулась до ТОВ «Кайлас-К», додавши вже відомості, які свідчили про відсутність «накладки» , додано Постанову Хмельницького апеляційного суду від 11 грудня 2025 року в справі № 686/14657/23.

06.02.2026 року інженером-землевпорядником ТОВ «Кайлас-К» Никитенком О. Г. була повторно виготовлена ТД із землеустрою з метою присвоєння кадастрового номеру зазначеній земельній ділянці.

20.02.2026 року через електронну систему землеустрою було отримано Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Ділянці Білан Н. В. за адресою: м. Хмельницький. вул. Катіонівська, 52/1 було присвоєно кадастровий номер 6810100000:11:002:0462.

Таким чином, ТОВ «Кайлас-К» на замовлення Білан Н. В. виготовляло дві технічні документації із землеустрою:

19.12.2022 інженером-землевпорядником Тітовим О. В. (надалі по тексту ТД-1) та 06.02.2026 інженером-землевпорядником Никитенко О. Г. (надалі по тексту ТД-2), оскільки станом на 2026 рік Тітов О. В. на ТОВ «Кайлас-К» вже не працював.

Щодо зауважень скаржника:

1. Порушення вимог статті 57 Закону України «Про Землеустрій». Посилання скаржника на статтю 57 Закону України «Про Землеустрій» є безпідставним, оскільки виготовлялась не Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, а Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) згідно статті 55 Закону України «Про Землеустрій».

Щодо включення будівель у межі ділянки. Сам скаржник підтвердив, що будівлі побудовані 2009 року, а земельна ділянка Білан Н. В. належить їй з 2003 року, тому не ділянка включила частини будівель, а будівлі побудовані часткова на чужій ділянці.

Никитенко О. Г. не «розміщав земельну ділянку», як зазначає скаржник, а відновлював її межі відповідно статті 55 Закону України «Про Землеустрій» та державного акту на земельну ділянку Серії ХМ 013101 від 15.07.2003 р.

Никитенко О. Г. не розробляв ТД-1 19.12.2022, оскільки на той час не працював в ТОВ «Кайлас-К».

2. Зазначення недостовірних відомостей у Технічній документації, зокрема у Акті встановлення межових знаків та в кадастровому плані земельної ділянки.

Аргументи скаржника протирічать самі собі, оскільки:

- У кадастровому плані не позначений паркан, який проходить по частині будівлі. На кадастровому плані відображаються межі відновленої земельної ділянки згідно державного акту на земельну ділянку Серії ХМ 013101 від 15.07.2003 р. і те, що в межі земельної ділянки потрапляють частини будівель це

не вина землевпорядника, а факт, який відображений на кадастровому плані.

- Сам скаржник зазначає, що територія частин будівель не входить в землекористування Білан Н. В. Так, фактично, оскільки була самовільно зайнята і забудована сусідом у 2009 році, про що зазначає скаржник. Юридично (і це вже доведено судом) саме ділянка скаржника і розміщені на ній будівлі заважали відновити межі земельної ділянки Білан згідно державного акту на земельну ділянку Серії ХМ 013101 від 15.07.2003 р.

3. Непогодження меж новосформованої земельної ділянки суміжним землекористувачем Воронківським О. А.

Після скасування земельної ділянки Воронківського О. А. судом, розпорядником землі виступає орган місцевого самоврядування – міська рада.

Згідно рішення Хмельницької міської ради від 31.05.2017 № 48 – межі земельних ділянок, які межують із землями Хмельницької міської ради вважаються погодженими в промірах і конфігурації, які відображені розробником документації із землеустрою.

4. Розбіжність між експлікацією угідь та кадастровим планом.

Аргументи скаржника безпідставні, жодних розбіжностей немає, оскільки і в ТД-1 і на Кадастровому плані ТД-2 зазначені ТРИ угіддя малоповерхової забудови: частини двох будівель та решта ділянки.

5. Вибір вихідних даних для розроблення Технічної документації

Аргументи скаржника щодо невикористання матеріалів Генерального плану та Плану зонування м. Хмельницького є безпідставними, оскільки зазначена документація не відображає межі земельних ділянок, а лише функціональне використання території та обмеження у використанні землі, тому використовуватись при відновлені меж земельної ділянки Білан Н. В. згідно державного акту на земельну ділянку Серії ХМ 013101 від 15.07.2003 р. не може.

Скасована ділянка скаржника виходила за межі землекористування гр. Воронківського О. А.

Зеленим кольором – огороджена територія землекористування скаржника.

Білим кольором – межі скасованої земельної ділянки скаржника згідно

даних Державного земельного кадастру.

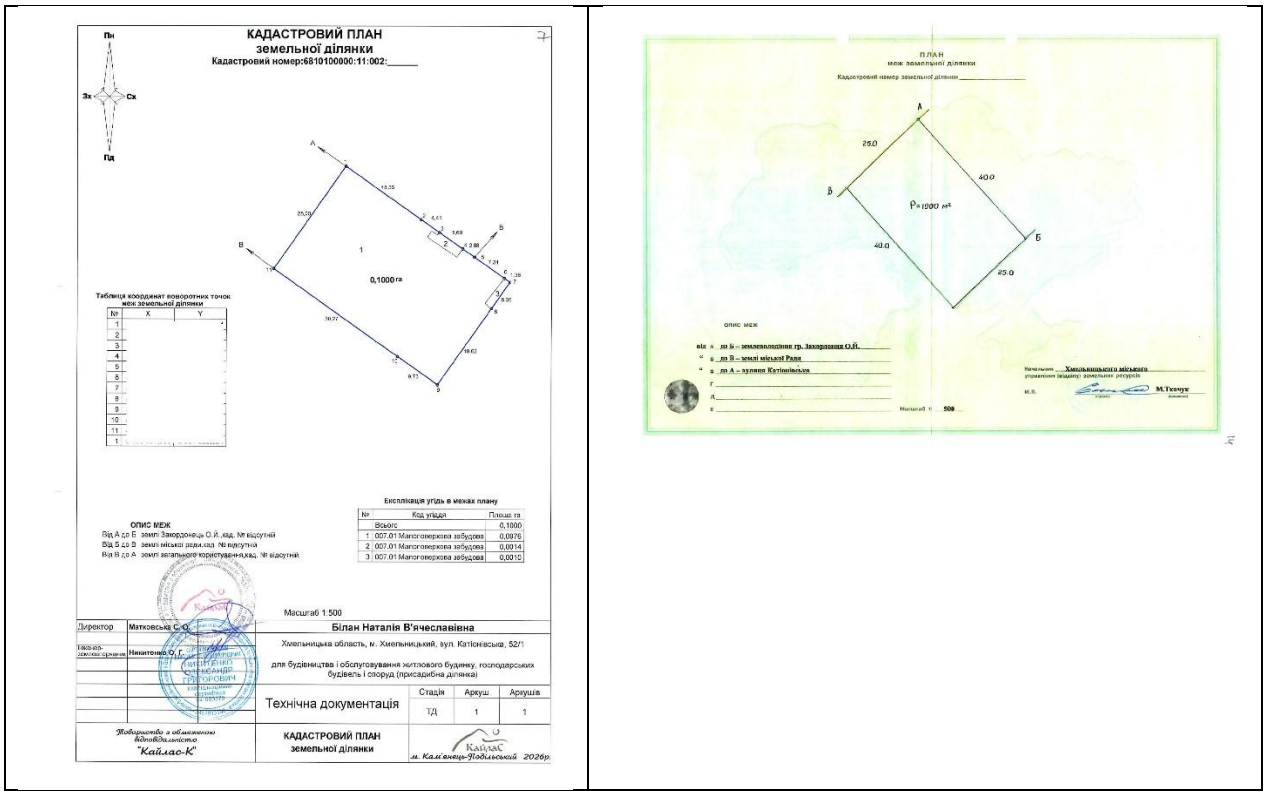
Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши матеріали скарги, додатки до скарги, відомості Державного земельного кадастру та копію технічної документації із землеустрою встановлено наступне:

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 6810100000:11:002:0462 внесені до Державного земельного кадастру 20.02.2026 року на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) гр. Білан Наталія В'ячеславівна Хмельницька обл., м. Хмельницький, вул. Катіонівська, 52/1, розробник ТОВ «Кайлас-К», сертифікований інженер-землевпорядник Никитенко О. Г.

Підстава для розроблення технічної документації є державний акт на право власності на земельну ділянку серія ХМ №013101 від 15.07.2003 та договір на розроблення технічної документації від 06.02.2026 № 2/26/026.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Никитенком О. Г. сформовано земельну ділянку, яка по площі та конфігурації відповідає державному акту, який наявний у складі вищезазначеної технічної документації.


КАДАСТРОВИЙ ПЛАН
земельної ділянки
Кадастровий номер:6810100000:11:002:_____

Пн
Зх
Сх
Пд

0,1000 га

Таблиця координат поворотних точок меж земельної ділянки

№	X	Y
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
1		

ОПИС МЕЖ
Від А до Б землі Заводонець О.Й.,кад. № відсутній
Від Б до В землі міської рад.кад. №відсутній
Від В до А землі загального користування,кад. №відсутній

Експлікація угідь в межах плану

№	Код угідь	Площа, га
Всього:		0,1000
1	007.01 Многоповерхова забудова	0,0976
2	007.01 Многоповерхова забудова	0,0014
3	007.01 Многоповерхова забудова	0,0010

Масштаб 1:500

Директор	Матковська С.О.	Білан Наталія В'ячеславівна
Інженер-землевпорядник	Никитенко О. Г.	Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Катіонівська, 52/1
		для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
	Технічна документація	Стадія: ТД; Аркуш: 1; Аркушів: 1
Товариство з обмеженою відповідальністю "Кайлас-К"	КАДАСТРОВИЙ ПЛАН земельної ділянки	м. Кам'янець-Подільський 2026р.

ПЛАН
меж земельної ділянки
Кадастровий номер земельної ділянки _____

25.0
40.0
40.0
25.0
Р=1000 м²

ОПИС МЕЖ
від А до Б – землевласник гр. Захаренка О.Й.
" Б до В – землі міської Ради
" В до А – вулиця Катіонівська

Масштаб 1: 500

У складі вищезазначеної документації наявний кадастровий план земельної ділянки, згідно якого на земельній ділянці відображено частини двох будівель.

Слід зазначити про наявний земельний спір між гр. Білан Наталією В'ячеславівною та гр. Воронківським Олександром Анатолійовичем.

У червні 2023 року до Хмельницького міськрайонного суду Хмельницької

області надійшов позов Білан Н. В. до Воронківського О. А. та Хмельницької міської ради (справа № 686/14657/23) про скасування рішення міської ради, визнання недійсним державного акта та скасування державної реєстрації земельної ділянки Воронківського О. А. з мотивів накладення ділянок.

Рішенням Хмельницького міськрайонного суду від 18 червня 2025 року у задоволені скарги відмовлено, однак постановою Хмельницького апеляційного суду від 11 грудня 2025 року у справі № 686/14657/23 (провадження № 22-ц/820/1863/25) рішення суду першої інстанції скасовано, позов задоволено.

До матеріалів скарги скаржником долучено, в тому числі Державний акт на право власності на земельну ділянку гр. Воронківському Олександру Анатолійовичу площею 0,1110 га для ведення особистого селянського господарства, який було визнано недійсним.

Слід звернути, що Державний акт виданий гр. Білан Н. В. датований 2003 роком, а Державний акт виданий гр. Воронківському О. А. датований 2009 роком.

На архівній земельній ділянці гр. Воронківського О. А. кадастровий номером 6810100000:11:002:0129 розміщено будівлю.

Звертаємо увагу, що правовстановлюючі документи, що підтверджують право власності або інше речове право на зазначену будівлю, відсутні. До скарги долучено технічний паспорт на господарську будівлю (дата виготовлення паспорта 02 червня 2026 року).

Також слід зазначити, що відповідно до вимог статей 20, 22 та 91 Земельного кодексу України земельні ділянки повинні використовуватись за їх цільовим призначенням. Враховуючи зазначене, розміщення та використання на земельній ділянці для ведення особистого селянського господарства будівлі, функціональне призначення якої не пов’язане з веденням особистого селянського господарства, не відповідає вимогам земельного господарства.

Стосовно порушення вимог статті 57 Закону України «Про Землеустрій» слід звернути увагу, що сертифікованим інженером-землевпорядником було виготовлено Технічну документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) згідно статті 55 Закону України «Про Землеустрій», а не Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Також необхідно зазначити, що після скасування державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 6810100000:11:002:0129 гр. Воронківський О. А. не є суміжним землевласником на момент розроблення то погодження документації гр. Білан Н. В. тому правові підстави щодо погодження меж новосформованої земельної ділянки із Воронківським О. А. відсутні.

Додатково інформуємо, що згідно з частиною шостою статті 32 Закону України «Про землеустрій» сертифіковані інженери-землевпорядники, які відповідають за якість робіт із землеустрою, зобов’язані безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження. Порядок передачі такої документації визначається

Положенням про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель.

Відповідно до частини шостої статті 68 зазначеного Закону України «Про землеустрій» рішення про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника приймається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у разі, зокрема, невиконання вимог частини шостої статті 32, частини тринадцятої статті 66 Закону України «Про землеустрій».

Враховуючи вищезазначене, до повноважень Кваліфікаційної комісії не належить прийняття рішення про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника у разі невиконання вимог частини шостої статті 32 Закону України «Про землеустрій».

Слід зазначити, що відповідно до статті 70 Закону України «Про землеустрій» спори, що виникають при здійсненні землеустрою, вирішуються судом.

Враховуючи вищезазначене, порушення вимог чинного законодавства у сфері землеустрою та ведення державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником Никитенком Олександром Григоровичем не знайшли свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Никитенка Олександра Григоровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.04.2013 № 003373).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Никитенка Олександра Григоровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.04.2013 № 003373).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 9;
«утримались» - 10;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Никитенка Олександра Григоровича (кваліфікаційний сертифікат від 17.04.2013 № 003373).**

СЛУХАЛИ:

2. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Оспанова Романа Олеговича від 18.06.2026, який діє в інтересах Шикало Ольги Олександрівни на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Кирильчука Олександра Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 № 010327) 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 Кирильчук О. Б. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку, а також приймв участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

Зацікавлена особа ПАТ «Рівнеобленерго» надіслало на розгляд Кваліфікаційної комісії пояснення відповідно до норм статті 54 Закону України «Про адміністративну процедуру».

Разом з тим, представник скаржника Шикало О. О. – адвокат Долженко Д. О. який діє на підставі ордера про надання правничої допомоги від 29.07.2026 приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії особисто.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Євген Фортуненко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист адвоката Оспанова Романа Олеговича який діє в інтересах Шикало Ольги Олександрівни стосовно порушення на його думку сертифікованим інженером-землевпорядником Кирильчуком Олександром Богдановичем вимог земельного законодавства. У своєму листі заявник вказує наступне:

11 листопада 2020 року між Квасилівською селищною радою Рівненського району Рівненської області та Шикало Олександром Сергійовичем було укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки, посвідчений приватним нотаріусом Рівненського районного нотаріального округу 17 зареєстрованого в реєстрі за № 814, відповідно до якого Шикало О.С. набув право власності на земельну ділянку кадастровим номером 5624655300:01:001:0603, площею 1,0000 га, цільове призначення - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

З пункту 1.3. вищевказаного договору вбачається, що у використанні даної земельної Ділянки існують обмеження: вид обмеження - охоронна зона навколо (вздовж) об’єкта енергетичної системи, площа на яку поширюються дія обмежень - 0,726 га. У момент купівлі такої земельної ділянки Шикало О.С. було повідомлено про наявність такого обмеження.

Далі, 10 липня 2024 року між Шикало Олександром Сергійовичем та Шикало Ольгою Олександрівною було укладено договір дарування, посвідчений Матвєєвою О.В. приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу, реєстровий № 2149, відповідно до якого остання набула право власності на земельну ділянку кадастровим номером 5624655300:01:001:0603, площею 1,0000 га, цільове призначення - для будівництва і обслуговування

багатоквартирного будинку. У пункті 3 договору дарування також є посилання на встановлену охоронну зону, про яку Шикало О.О. було відомо, та яка не створювала суттєвих перешкод у реалізації права власності.

Проте, у червні 2025 року під час проведення на вказаній земельній ділянці геодезичних робіт було встановлено, що на межі земельної ділянки Шикало О.О. з'явилася нова лінія електропередачі та відповідні електричні опори.

В подальшому Шикало О.О. стало відомо, що 26 квітня 2023 р. між ФОП Кирильчуком Олександром Богдановичем та ПрАТ «РІВНЕОБЛЕНЕРГО» було укладено договір № 1740, на підставі якого було розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду строком на 49 років ПрАТ «РІВНЕОБЛЕНЕРГО» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії в смт. Квасилів Рівненської міської ради Рівненського району Рівненської області.

За результатами розроблення та затвердження вказаного проекту ПрАТ «РІВНЕОБЛЕНЕРГО» було встановлено об'єкти передачі електроенергії, що призвело до створення нових обмежень у користуванні земельною ділянкою Шикало О.О. кадастровим номером 5624655300:01:001:0603.

Зокрема, на земельних ділянках з кадастровими номерами 5624655300:01:001:0675, 5624655300:01:001:0670, 5624655300:01:001:0673, переданими у користування ПрАТ «РІВНЕОБЛЕНЕРГО», які є суміжними з земельною ділянкою 5624655300:01:001:0603, розміщені електричні мережі повітряної лінії електропередачі 10 кВ. Встановлення вказаних електроопор відбувалося без погодження із Шикало О.О., адже жодних повідомлень про це вона не отримувала, а наявність суміжної ділянки приватної власності особою, яка розробляла такий проект та ПрАТ «РІВНБОБЛЕНЕРГО» було проігноровано, що зумовило подальше внесення недостовірних даних та виникнення нових обмежень на земельній ділянці Шикало Ольги Олександрівни.

Крім того, в експлікації земельних угідь проекту землеустрою інженером було вказано склад угідь як «пасовища» Однак зазначена інформація не відповідає дійсності та фактичному стану земельних ділянок на момент розробки проекту.

Відповідно до положень ст. 112 ЗК України охоронні зони створюються, зокрема, навколо споруд електронних комунікацій, у тому числі базових станцій мобільного зв'язку, земних станцій супутникового зв'язку, уздовж ліній електронних комунікаційних мереж, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

Статтею 18 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон об’єктів енергетики» визначено, що для забезпечення надійної експлуатації та охорони енергогенеруючих об'єктів передачі електричної та теплової енергії, а також безпеки населення і охорони навколишнього природного середовища встановлюються спеціальні зони об’єктів енергетики, зокрема, охоронні зони об'єктів енергетики.

Охоронні зони об’єктів енергетики встановлюються вздовж повітряних та кабельних ліній електропередачі та навколо електростанцій, електропідстанцій, струмопроводів і пристроїв, для забезпечення нормальних умов експлуатації об’єктів енергетики, запобігання ушкодженню, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об’єкти (ч. 1 ст. 22 вказаного Закону).

Статтею 32 Закону передбачено, що у межах охоронних зон об’єктів енергетики забороняється будувати житлові будинки, будинки громадського призначення.

Відповідно до Постанови КМУ № 1051 від 17.10.2012 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», обмеження є обов’язковою частиною інформації про земельну ділянку в ДЗК.

На сьогодні у витязі ДЗК щодо земельної ділянки Шикало Ольги Олександрівни будь-які обмеження, створені новою ЛЕП, відсутні. Це свідчить про те, шо інженер-землевпорядник не вказав ці обмеження у проекті землеустрою та не зареєстрував у ДЗК, чим порушив вимоги щодо повноти та достовірності документації.

Відтак незаконні дії інженера-землевпорядника - ФОП Кирильчука Олександра Богдановича, призвели до неможливості використання земельної ділянки за цільовим призначенням, адже створені додаткові обмеження для землі Шикало О.О. суттєво впливають на зміну істотних умов земельної ділянки, на розміщення запланованого Шикало О.О. будівництва багатоквартирних будинків та змінює її вартість. Фактично зазначений проект землеустрою порушує право власності Шикало О.О, а саме створюють перешкоди для власника земельної ділянки у користуванні та розпорядженні нею.

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов’язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою. Розробники документації із землеустрою несуть відповідальність за достовірність, якість і безпеку передбачених нею заходів, а також за невиконання або неналежне виконання умов договору відповідно до закону.

Також статтею 66 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону.

На підставі вищевикладеного та враховуючи встановлені грубі порушення у діяльності інженера-землевпорядника ФОП Кирильчука Олександра Богдановича:

1. Провести перевірку діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника – ФОП Кприльчука Олександра Богдановича.

2. Вжити заходів реагування, передбачених чинним законодавством України, у тому числі розглянути питання шодо можливості анулювання

кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника ФОП Кирильчука Олександра Богдановича.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Кирильчука Олександра Богдановича надійшло заперечення у якому він повідомляє наступне.

«Вважаю доводи, викладені у скарзі, безпідставними, необгрунтованими та такими, що не грунтуються на діючому законодавстві України, з огляду на наступне:

1. Щодо правомірності дій землевпорядника та меж його відповідальності

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про землеустрій», розробниками документації із землеустрою є юридичні особи та фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює засічений сертифікований інженер-землевпорядник.

Роботи з розробки вищевказаного проєкту землеустрою виконувалися на підставі Договору №1746 від 26.04.2023р. укладеного із замовником -- ПрАТ «Рівнеобленерго»; та виготовлені у відповідності до: Земельного кодексу України; ст. 25, 26, 28, 50, 66 Закону України «Про землеустрій»; ст. 21-23 Закону України «Про Державний земельний кадастр»; положення Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об’єктів» (щодо охоронних зон та обмежень використання земель), та іншим чинним, на момент розробки, законодавчим актам та постановам.

Відповідна документація була розроблена на підставі рішення Рівненської міської ради №3812 від 26.10.2023р. та у відповідності до РОБОЧОГО ПРОЕКТУ, розробленого Будівельною компанією «Енерго» у 2023р.

Окремо звертаю увагу Комісії, що сертифікований інженер-землевпорядник не визначає місце розташування об'єктів електроенергетики та не приймає технічних рішень щодо проходження трас повітряних або кабельних ліній електропередач.

Підставою для розроблення проєкту землеустрою був розроблений та погоджений у встановленому законодавством порядку робочий проєкт будівництва (реконструкції) електричних мереж, замовником якого було ПрАТ «Рівнеобленерго», Саме вказаним проєктом визначалися технічні рішення, місце розташування опор, траса проходження лінії електропередач та необхідність її будівництва електропостачання існуючої житлової забудови та усунення дефіциту належного потужності.

Розроблення документації із землеустрою здійснювалося виключно для оформлення прав на земельні ділянки відповідно до вже прийнятих технічних рішень, визначених робочим проєктом. Сертифікований інженер-землевпорядник не мав повноважень змінювати місце розташування об’єкта електроенергетики, трасу проходження лінії електропередач чи інші технічні рішення, визначені замовником та проєктною документацією.

Згідно зі ст. 22 Закону України «Про землеустрій», розробники документації зобов'язані дотримуватися законодавства України, державних стандартів, норм і

правил при тотожній якості робіт. Проект землеустрою був розроблений у повній відповідності до ст. 50 Закону України «Про землеустрій», пройшов усі передбачені законом погодження та був ЗАТВЕРДЖЕНИЙ органом, уповноваженим приймати такі рішення (рішення Рівненської міської ради Хо4567 від 14.03.2024р.) у відповідності до ст. 136 Земельного кодексу України.

Факт затвердження проекту рішенням компетентного органу підтверджує його повну відповідність вимогам земельного законодавства.

Окремо звертаю увагу, що на момент набуття скаржницею права власності на набуту земельну ділянку (відповідно до договору дарування від 10.07.2024р.), земельні ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів електроенергетики ПрАТ «Рівнеобленерго» вже були сформовані в установленому законодавством порядку на підставі розробленої та затвердженої документації із землеустрою.

Попередній власник земельної ділянки, (гр. Шикало Олександр Сергійович) якому належала земельна ділянка на час розроблення та затвердження зазначеного проєкту землеустрою, будь-яких заперечень щодо його розроблення, розміщення об'єктів електроенергетики чи встановлення відповідних обмежень у використанні земельної ділянки НЕ ЗАЯВЛЯВ.

Таким чином, скаржниця набула право власності на земельну ділянку вже після формування земельних ділянок для ПрАТ «Рівнеобленерго» та виникнення відповідних правовідносин. Сам по собі подальший перехід права власності на земельну ділянку до нового власника не може свідчити про неправомірність дій сертифікованого інженера-землевпорядника, який виконав роботи значно раніше, відповідно до вимог законодавства та умов укладеного договору.

Фактично доводи скарги зводяться до незгоди нинішнього власника земельної ділянки з правовими наслідками, які існували або були створені до не набуття ним права власності. Однак такі обставини не є доказом порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог земельного законодавства та можуть бути підставою для притягнення його до будь-якої відповідальності.

2. Склад угідь на момент розробки проекту землеустрою був визначений безпосереднім обстеженням та підтверджений матеріалами по встановленню адміністративних меж Клеванської селищної ради (картографічний матеріал додаю).

3. Щодо відсутності обов'язку погодження меж обмежень із суміжним власником

Скарга обґрунтована тим, що власницю ділянки для будівництва багатоквартирного будинку «не попередили» і «не погодили» з нею нові обмеження. Проте, норми Земельного кодексу України та Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» НЕ МІСТЯТЬ вимог щодо обов'язкового погодження меж охоронних зон ліній електропередачі з власниками ділянок, на які ці зони накладаються (якщо не здійснюється вилучення землі).

Охоронні зони ЛЕП створюються в силу технічних параметрів самого об'єкта енергетики з метою забезпечення безпеки життєдіяльності громадян та експлуатації мереж.

4. Щодо неможливості використання ділянки за цільовим призначенням

Наголошуємо, що на момент розробки проекту на земельній ділянці скаржниці ВЖЕ існували обмеження від лінії електропередачі, що підтверджується самою скаргою. Наявність охоронних зон об'єктів енергетики не змінює цільового призначення земельної ділянки (для будівництва та обслуговування багатоквартирного будинку), а лише вносить певні обмеження у містобудівну діяльність (режим використання території в межах зони), що прямо передбачено ст. 111 Земельного кодексу України.

Якщо Скаржниця вважає, що дії ПрАТ «Рівнеобленерго» (як замовника та власника мереж) завдають їй збитків або обмежують її права, такий спір є цивільно-правовим і має вирішуватися між Власником ділянки та Власником об'єкта енергетики в судовому порядку (або ш шляхом встановлення сервітуту/виплати компенсацій відповідно до Закону України «Про землі енергетики..»). Інженер-землевпорядник НЕ Є належним суб'єктом для висунення таких претензій, оскільки діяв виключно як виконавець робіт у межах правового поля.

Аналіз змісту скарги свідчить, що вона фактично стосується незгоди власника земельної ділянки із місцем розташування об'єкта електроенергетики; та пов'язаними з нею обмеженнями у використанні земельної ділянки, проте такі питання належать до сфери проєктування та будівництва об'єктів електроенергетики і жодним чином не стосуються професійної діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника, який лише розробив документацію із землеустрою для оформлення земельних прав відповідно до затверджених технічних рішень. Водночас жодних доказів порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог земельного законодавства, державних стандартів, норм або правил скарга не містить.

Таким чином, під час виконання робіт мною були дотримані вимоги Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», а також інших нормативно-правових актів, чинних на момент розроблення документації.

Згідно ст. 68 Закону України про землеустрій: Відповідальність сертифікованого інженера-землевпорядника може наставати лише у випадку порушення вимог законодавства при розробленні документації із землеустрою. Скарга не містить належних доказів порушення мною вимог земельного законодавства чи професійних обов'язків сертифікованого інженера-землевпорядника, та не містить жодного посилання на конкретну норму законодавства, яку було порушено під час розроблення проєкту землеустрою, а наведені у ній доводи стосуються цивільно-правового спору між власником земельної ділянки та ПрАТ «Рівнеобленерго».

З огляду на викладене прошу Кваліфікаційну комісію відмовити у задоволенні скарги адвоката Оспанова Романа Олеговича у повному обсязі та не вбачати підстав для застосування до мене заходів дисциплінарного впливу чи припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.»

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Відповідно до положень статей 79 та 79-1 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) земельна ділянка - *це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.*

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає *визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до* Державного земельного кадастру.

Згідно із частиною першою статті 116 Кодексу громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Порядок передачі земельних ділянок в оренду внормовано статтею 124 Кодексу.

Правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування визначено *Законом України «Про землеустрій».*

Відповідно до положень статті 25 Закону України «Про землеустрій» види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом.

Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою внормовано статтею 29 Закону України «Про землеустрій».

Згідно із статтею 50 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об’єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

а) пояснювальну записку;

б) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);

в) розрахунок розміру втрат лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);

г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);

ґ) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

д) кадастровий план земельної ділянки.

У разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов’язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації або без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією.

Відповідно до частини першої статті 110 Земельного кодексу України на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження.

Згідно із статтею 111 Земельного кодексу України законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель: умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; заборона на провадження окремих видів діяльності; заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту; умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги; умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт; умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку; обов’язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг.

Відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектах 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, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), містобудівній документації, робочому проекті землеустрою. Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

Відповідно до статті 112 Земельного кодексу України охоронні зони створюються: навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів; навколо споруд електронних

комунікацій, у тому числі базових станцій мобільного зв’язку, земних станцій супутникового зв’язку, уздовж ліній електронних комунікаційних мереж, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

Правовий режим земель охоронних зон визначається законодавством України.

Правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру установлено Законом України «Про Державний земельний кадастр».

Порядок ведення Державного земельного кадастру затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Слід зазначити, що наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 13.08.2021 № 127, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 31 серпня 2021 року за № 1142/36764, визнано таким, що втратив чинність наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376 «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686.

Форма та порядок складання акта прийомки-передачі межових знаків на зберігання, яким передбачалось погодження меж власниками або користувачами суміжних земельних ділянок, теж скасовані на підставі вищезазначеного наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України.

Погодження і затвердження документації із землеустрою здійснюється згідно статті 186 Кодексу.

Повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування визначені статтею 122 Кодексу.

Згідно із статтею 125 Кодексу право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Статтею 126 Кодексу визначено, що право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Відповідно до наявних матеріалів та документації із землеустрою на підставі якої було сформовано, зокрема, земельні ділянки з кадастровими номерами 5624655300:01:001:0675, 5624655300:01:001:0670, 5624655300:01:001:0673 (фактично за проектом формувалось 11 земельних ділянок):

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Основні відомості про земельні ділянки

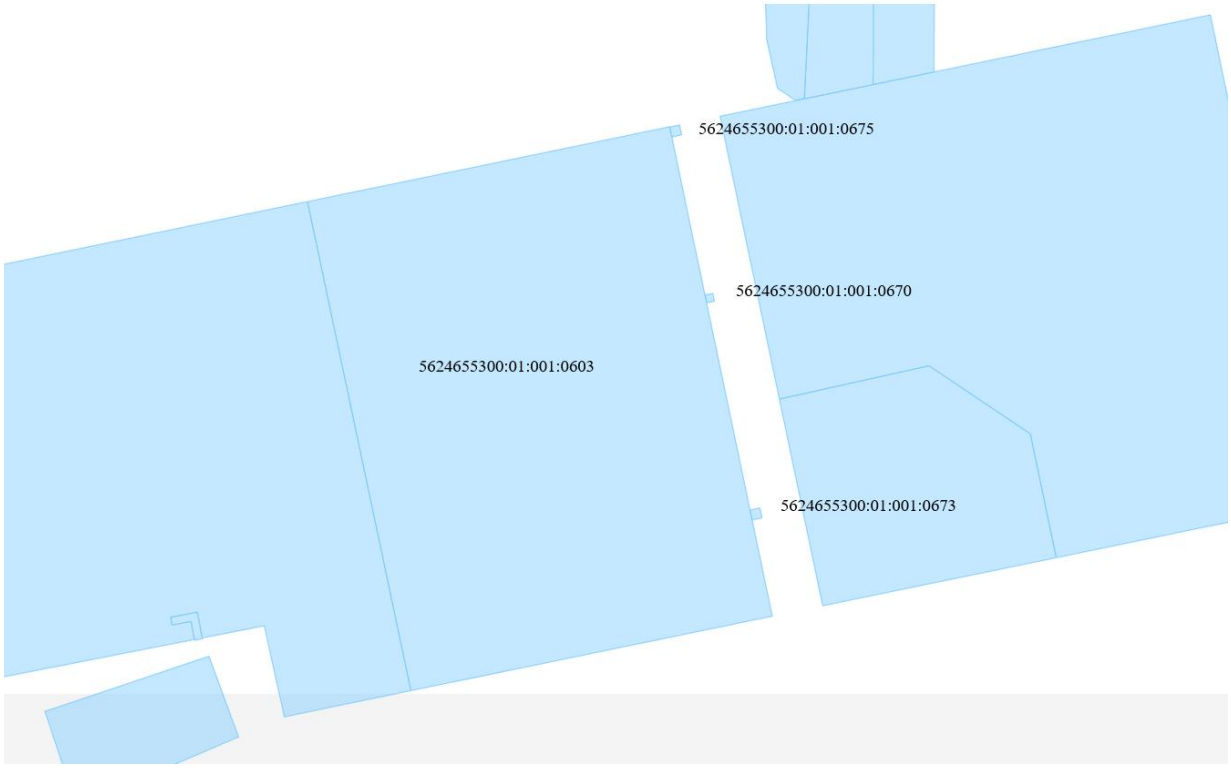
Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду строком на 49 років ПрАТ „Рівнеобленерго" для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії в смт.Квасилів Рівненської міської ради Рівненської області розроблений згідно рішення Рівненської міської ради № 3812 від 26 жовтня 2023 року та договору № 1746 від 26 квітня 2023 року укладеного між ПрАТ "Рівнеобленерго" та ФОП Кирильчуком О.Б .

Приватне акціонерне товариство "Рівнеобленерго" діє на підставі Статуту ПрАТ «Рівнеобленерго». Підприємство внесено до державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців Державною реєстраційною службою України (виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань додається).

При виконанні робіт із землеустрою дотримано обмеження, що встановлені статтею 28 Закону України "Про землеустрій".

При розробці проекту використані наявні планово-картографічні матеріали, земельно-облікові документи та інше.

Земельні ділянки, що відводяться в оренду строком на 49 років ПрАТ "Рівнеобленерго" загальною площею 0,0054 га знаходяться в смт. Квасилів Рівненської міської ради Рівненської області і межують із землями комунальної власності, землями гр. Шикало О.С. приватної власності (к.н.- 5624655300:01:001:0603).



(відображення земельної ділянки скаржника та ПрАТ «Рівнеобленерго»

На сьогодні земельні ділянки з кадастровими номерами 5624655300:01:001:0675, 5624655300:01:001:0670, 5624655300:01:001:0673 перебувають у власності Рівненської міської ради та оренді ПрАТ «Рівнеобленерго».

Відповідно до матеріалів Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду строком на 49 років ПрАТ «Рівнеобленерго» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд обєктів передачі електронної енергії в смт. Квасилів Рівненської міської ради Рівненського району Рівненської області розроблений в 2023 році (далі – Проект землеустрою) сертифікованим інженером-землевпорядником Кирильчуком О.Б земельні ділянки формувались з метою розміщення ПЛ-10кВ Л-23-02 «Квасилів».

Відповідно до пункту 7 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки та повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови їх невідхиленого положення на таку відстань по горизонталі, зокрема - 10 метрів - 3-20 кВ.

Таким чином на ділянку скаржника накладено обмеження у вигляді охоронної зони на відстань 10 метрів, що перекриває 11,63% загальної ширини земельної ділянки яка становить 86 метрів.

За відсутності проекту на будівництво багатоквартирного будинку на земельній ділянці скаржника або принаймні плану розміщення відповідних об’єктів на відповідній земельній ділянці не зрозуміло яким чином охоронна зона має негативно вплинути на розміщення відповідного об’єкту на решті ширини 76 метрах (з урахуванням існуючого обмеження, орієнтовно понад 0,6 га земельної ділянки у північній своїй частині вільна від обмежень).

Разом з тим, опрацювавши Проект землеустрою встановлено, що зміст пояснювальної записки долученої до документації із землеустрою не відповідає вимогам встановленим статтею 29 Закону України «Про землеустрій» та документація із землеустрою не містить заяви виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій».

Слід зазначити, що статтею 3 Кодексу передбачено, що земельні відносини, що виникають при наданні та використанні земельних ділянок для розміщення об’єктів енергетики, встановлення та дотримання правового режиму земель спеціальних зон об’єктів енергетики, у тому числі на підставі договорів про встановлення земельних сервітутів на таких земельних ділянках, регулюються цим Кодексом, Законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об’єктів».

Згідно із статтями 1, 17 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» об’єкт енергетики - електрична станція (крім ядерної частини атомної електричної станції), лінійний об’єкт енергетичної інфраструктури, електрична підстанція, електрична мережа, підключені до об'єднаної енергетичної системи України, а також котельня, підключена до магістральної теплової мережі, магістральна теплова мережа, споруда альтернативної енергетики тощо.

Розташування об'єктів магістральної, міждержавної, місцевої (локальної) електричних мереж погоджується лише з відповідними сільськими, селищними, міськими радами або місцевими державними адміністраціями, Кабінетом Міністрів України, а у випадках, визначених законом України, - з Верховною Радою України.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення об'єкта енергетики, для якого встановлюється спеціальна зона, **погоджується лише із власниками чи постійними користувачами земельних ділянок, що знаходяться в межах зазначеної зони**. Дана норма не була дотримана сертифікованим інженером-землевпорядником при розробленні вищезазначеної документації із землеустрою, що призвело до порушення прав та законних інтересів власника суміжної земельної ділянки.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи наведене, пропоную членам Кваліфікаційної комісії визначитися та проголосувати щодо питання подання або відмови в поданні до Держгеокадастру відносно припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Кирильчука Олександра Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 №012935).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кирильчука Олександра Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 №012935).**

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» - 13;

«проти» - 4;
«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: з урахуванням вимог частини восьмої статті 66 Закону України «Про землеустрій», а також пункту 2 розділу ІІ Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, якими встановлено, що рішення Комісії про припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника приймаються на її засіданні трьома чвертями голосів від загального складу Комісії, dbhsibkb відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Кирильчука Олександра Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 14.05.2014 №012935).**

СЛУХАЛИ:

3. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла колективна скарга гр. Шкледи Г.В., гр. Мороз Н.І., Рось Н.П., Плахотнюк Г.В., Кісіль Ю.П., жителів с. Оратів на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Шевчука Богдана Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 16.02.2013 № 002534) 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 Шевчук Б. В. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олександр Королюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшов лист групи громадян жителів села Оратів – в особі гр. Шкледи Галини Василівни, які більше 30 років випасали корів на масиві громадського пасовища площею 3,4777 га, кадастровий номер 0523187900:02:001:0053.

Колективним рішенням вирішили узаконити, тобто оформити оренду земельної ділянки на одну особу на гр. Шкледу Галину Василівну, щоб надалі можна було проводити випас громадської худоби.

4.03.2026 року сертифікованим інженером-землевпорядником Гарбуз А.А. був розроблений Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 2,8000 га із земель запасу комунальної власності Оратівської селищної ради площею

3,4777 га, кадастровий номер 0523187900:02:001:0053, вид угідь - пасовище із зміною цільового призначення із «землі запасу» на землі «для сінокосіння і випасання худоби», яка розташована за межами с. Яблуновиця Вінницького району Вінницької області.

Підставою розробки проєкту було рішення № 3455 90 сесії 08 скликання Оратівської селищної ради від 27.01.2026 року.

Відведена земельна ділянка 2,8000 га була зареєстрована в Державному земельному кадастрі 08.04.2026 року Відділом № 3 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області, визначений кадастровий номер - 0523187900:02:001:0088.

14.04.2026 року Шкледою Г.В., даний проєкт землеустрою і витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку було подано до ЦНАПу Оратівської селищної ради для затвердження і передачі в оренду сформованої земельної ділянки. Поки чекала сесію селищної ради, щоб відбулося затвердження проєкту і передачі земельної ділянки в оренду, сертифікований інженер-землевпорядник ПП «Поділляземдокумент» Шевчук Б.В. свідомо на моїй земельній ділянці 2,8000 га кадастровий № 0523187900:02:001:0088 без мого відома і згоди власників худоби запроектував земельну ділянку 0,6000 га для городництва, тим самим дав дозвіл на розорювання громадського пасовища.

08.05.2026 року Відділом №7 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у Львівській області, реєстратор Милян Оксана Стефанівна (інформацію взято з Публічної карти) нашу земельну ділянку площею 2,8000 га кадастровий номер 0523187900:02:001:0088 перенесла до архівного шару Державного земельного кадастру, натомість зареєструвала земельну ділянку 0,60 га кадастровий номер 0523187900:02:001:0095.

У підсумку рішенням № 3785, 94 сесії 08 скликання Оратівської селищної ради від 26.05.2026 року мені відмовили у затвердженні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду площею 2,8000 га, кадастровий номер 0523187900:02:001:0088 для сінокосіння і випасання худоби на якій випасається худоба жителів села гр. Шкледи Г.В., гр. Мороз Н.І., гр. Рось Н.П., гр. Плахотнюк Г.В, гр.Кисіль Ю.П., так як така ділянка площею 2,8000 га кадастровий номер 0523187900:02:001:0088 в Державному земельному кадастрі не значиться.

Також зазначено, що сертифікований інженер-землевпорядник Шевчук Б.В. змінив угіддя земельної ділянки 0,60 га кадастровий номер 0523187900:02:001:0095 з «пасовища» на «ріллю», чим грубо порушив п.3 ст. 37 Закону України «Про охорону земель».

Додатково повідомляється, що земельна ділянка 0,6000 га кадастровий номер 0523187900:02:001:0095 має значну крутизну схилу, а саме від 3^0 до 5^0, місцями 7^0, що під час використанні її для городництва посилить руйнування та знесення найродючішого верхнього шару ґрунту, що суперечить ст. 47 ЗУ «Про охорону земель». У зв'язку із тим, що сертифікований інженер-землевпорядник ПП «Поділляземдокумент» Шевчук Б.В. обмежив наші права на випас худоби та

грубо порушив статті 37, 47 Закону України «Про охорону земель», просимо позбавити кваліфікаційного сертифіката №002534 інженера-землевпорядника ПП «Поділляземдокумент» Шевчука Богдана Володимировича.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Сертифікований інженер-землевпорядник Шевчук Богдан Володимирович надав заперечення в якому зазначив, що відповідно поданих заяв громадян Оратівською селищною радою на сесії від 27.01.2026 року було прийнято рішення №3455 про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Шкледі Г.В. для сінокосіння та випасання худоби в оренду площею 2,8 га та рішенням №3445 надано дозвіл гр. Герасику В.Б. на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для городництва площею 0,6 га в оренду за рахунок земельної ділянки земель запасу Оратівської селищної ради площею 3,4777 га, кадастровий номер 0523187900:02:001:0053, згідно з викопіюванням.

10 березня 2026 року Герасик В.Б. звернувся в ПП «Поділляземдокумент» для розробки проєкту землеустрою про що було укладено договір. Оскільки проєктом землеустрою передбачався поділ земельної ділянки, необхідно було зареєструвати право власності за Оратівською селищною радою. При поданні заявки на реєстрацію земельної ділянки шляхом поділу він виявив, що ділянка земель запасу з кадастровим номером 0523187900:02:001:0053 вже поділена на ділянки площею 2,8 га кадастровий номер 0523187900:02:001:0088 та площею 0,6777 га кадастровий номер 0523187900:02:001:0087. Але цим поділом виконавець робіт із землеустрою Гарбуз А.А. на замовлення гр. Шкледи Г.В. не врахував конфігурацію ділянки згідно викопіювання, що додавалося до рішення, тим самим нераціонально сформував земельну ділянку 0523187900:02:001:0087 площею 0,6777 га та відмовився вносити зміни в свій проєкт землеустрою, що унеможливило сформувати земельну ділянку Герасику В.Б. на залишку, який представляв собою земельну ділянку витягнутої форми шириною від 2 до 12 метрів та довжиною 627 метрів.

За Оратівською селищною радою 24.04.2026 року було зареєстровано право власності на земельну ділянку 0523187900:02:001:0088 площею 2,8000 га.

Проєктом землеустрою щодо відведення в оренду земельної ділянки гр. Герасику В.Б. для городництва передбачено поділ земельної ділянки земель запасу комунальної власності площею 2,8000 га, кадастровий номер 0523187900:02:001:0088, утвореної шляхом поділу земельної ділянки земель запасу комунальної власності площею 3,4777 га, кадастровий номер 0523187900:02:001:0053. При реєстрації поділу в державному земельному кадастрі сформовано ділянки площею 0,6 га, кадастровий номер 0523187900:02:001:0095 та 0523187900:02:001:0096 площею 2,2 га.

Посилання скаржників на статті 37 та 47 Закону України «Про охорону земель» щодо заборони зміни угідь не правомірне. Згідно вимог статті 47 цього закону забороняється розорювання схилів крутизною понад 7 градусів (крім ділянок для залуження, залісення та здійснення ґрунтозахисних заходів). На схилах крутизною від 3 до 7 градусів обмежується розміщення просапних культур, чорного пару тощо.

Згідно вимог статті 37 цього закону зміна сіножатей, пасовищ та перелогів на інші угіддя в межах земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, переданих у користування на умовах оренди, емфітевзису, забороняється. Ця вимога не поширюється на зміну угідь земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, право оренди, емфітевзису щодо яких виникло до набрання чинності цією частиною.

Згідно частини четвертої статті 21 Закону України «Про державний земельний кадастр» відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються.

Відведена земельна ділянка площею 0,6 га, кадастровий номер 0523187900:02:001:0095, може використовуватись для городництва, оскільки має просту конфігурацію, пологий схил, дозволений для оранки та грунти з агрогрупою 50д (темно-сірі опідзолені і реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені і реградовані середньозмиті середньосуглинкові), придатні для механізованого обробітку із схилом 3-5 градусів. Згідно матеріалів проекту формування території встановлення меж Яблуновицької сільської ради вказана земельна ділянка використовувалася як рілля.

Рішенням Оратівської селищної ради №3753 від 26 травня 2026 року затверджено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду гр. Герасику Вадиму Борисовичу для городництва площею 0,6 га, кадастровий номер 0523187900:02:001:0095.

Рішенням Оратівської селищної ради №3785 від 26 травня 2026 року гр. Шкледі Г.В. відмовлено в затвердженні документації із землеустрою.

З метою вирішення питання щодо відведення земельної ділянки гр. Шкледі Г.В. необхідно внести зміни в проект землеустрою із врахуванням відведеної земельної ділянки та викопіювання яке додавалося до рішення селищної ради.

Також відомо, що гр. Шкледа Г.В. має поряд в користуванні ділянку для сінокосіння і випасання худоби площею 19,3152 га, кадастровий номер 0523187900:02:001:0080.

Таким чином, твердження Скаржника про порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Шевчуком Богданом Володимировичем норм чинного законодавства у сфері землеустрою безпідставні.

Враховуючи вищевикладене просить Кваліфікаційну комісію з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника залишити скаргу гр. Шкледи Г.В. без задоволення.

Згідно ст. 22 Закону України «Про землеустрій» підставою для проведення землеустрою є, зокрема, рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації).

Підставою для розроблення проекту землеустрою було рішення Оратівської селищної ради №3445 від 27.01.2026 року, яким надано дозвіл гр. Герасику В.Б. на розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для

городництва площею 0,6 га в оренду до якого додавалося викопіювання з нанесеним орієнтовним місцерозташуванням земельної ділянки.

Зазначена документація була погоджена з органом місцевого самоврядування шляхом підписання відомостей про встановлені межові знаки, земельна ділянка внесена до Державного земельного кадастру та землевпорядна документація затверджена рішенням Оратівської селищної ради №3753 від 26 травня 2026 року.

Фізичні характеристики земельної ділянки, які наведені в проєкті землеустрою а також у зверненні громадян не забороняють змінювати склад угідь розробленим проєктом землеустрою, що підтверджується статтями 37 та 47 Закону України «Про охорону земель» та згідно статті 21 Закону України «Про державний земельний кадастр».

З метою вирішення питання щодо відведення земельної ділянки гр. Шкледі Г.В. необхідно внести зміни в проект землеустрою із врахуванням відведеної земельної ділянки та викопіювання яке додавалося до рішення селищної ради.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням вище зазначеного пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Шевчука Богдана Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 16.02.2013 № 002534).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шевчука Богдана Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 16.02.2013 № 002534).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 16;
«утримались» - 3.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Шевчука Богдана Володимировича (кваліфікаційний сертифікат від 16.02.2013 № 002534).**

СЛУХАЛИ:

4. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області від 19.06.2026 № Б-63/3-126/6-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Гурчумелія Романа Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012306) 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 Гурчумелія Р. Ю. 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 Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області (далі – Головне управління) від 19.06.2026 № Б-63/3-126/6-26 щодо діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника Гурчумелія Романа Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат 07.11.2014 № 012306).

У вказаному листі Головного управління, зокрема, йдеться про наступне.

Згідно з документацією з землеустрою, що міститься в автоматизованій системі Державного земельного кадастру, на підставі заяви ПП «Вітана» від 10.09.2025 про виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на вул. Героїв 128 Бригади м. Ужгород, рішення LX сесії VIII скликання Ужгородської міської ради від 24.10.2024 року № 1989 «Про надання та відмову у наданні згоди на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)», яким ПП «Вітана» надано згоду на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з метою зміни конфігурації без зміни площі власної земельної ділянки площею 0,12 га з кадастровим номером 2110100000:18:002:0039, а також технічного завдання від 10.09.2025, ФОП Гурчумелія Р. Ю. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (далі – Технічна документація 1).

Згідно із розробленою Технічною документацією 1 змінено конфігурацію вказаної земельної ділянки.

У пояснювальній записці до Технічної документації 1, зазначено, що підставами для її розроблення є пункти 24, 156^4, 205 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012№ 1051.

Конфігурацію земельної ділянки змінено, у тому числі за рахунок земель комунальної власності. Конфігурація земельної ділянки не відповідає конфігурації земельної ділянки зазначеної на плані меж у державному акті на право власності на земельну ділянку серії ЯЕ № 448934.

Право власності на земельну ділянку площею 0,12 га з кадастровим номером 2110100000:18:002:0039 ПП «Вітана» зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 01.10.2025 № 61764123.

Відомості про вказану земельну ділянку площею 0,12 га були внесені до Державного реєстру земель 10.07.2008 та земельній ділянці присвоєно кадастровий номер 2110100000:18:002:0039.

Право власності на земельну ділянку посвідчено державним актом на право власності на земельну ділянку серії ЯЕ № 448934 від 10.07.2008 ПП «Вітана», цільове призначення – для роздрібної торгівлі та комерційних послуг.

Відповідно до плану меж земельної ділянки згідно вказаного державного акта земельна ділянка з кадастровим номером 2110100000:18:002:0039 межує від точок А до Б – землі загального користування (вул. 8 Березня).

Довідково: вулицю 8-Березня перейменовано на вулицю Героїв 128 Бригади згідно розпорядження голови Закарпатської ОВА від 11.06.2024, від 26.07.2024).

Земельні ділянки з кадастровими номерами: 2110100000:18:001:0407 (площею 0,0820 га), 2110100000:18:001:0408 (площею 0,0309 га), 2110100000:18:001:0409 (площею 0,0071 га) сформовано шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 2110100000:18:002:0039 (площею 0,12 га). Відомості про вказані сформовані земельні ділянки внесені до Державного земельного кадастру 08.10.2025. Відповідно відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 2110100000:18:002:0039 перенесено до архівного шару Державного земельного кадастру.

Право власності на земельні ділянки з кадастровими номерами: 2110100000:18:001:0407, 2110100000:18:001:0408, 2110100000:18:001:0409 ПП «Вітана» зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 13.10.2025 № 61889402, № 61889402, № 61889862.

Головне управління зазначає, що відповідно до частини першої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок – у випадках, визначених статтею 79-1 Земельного кодексу України (надалі - ЗКУ);

на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 ЗКУ та у разів зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;

на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель – за результатом інвентаризації земель.

Статтею 107 ЗКУ унормовано, що основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації. У разі неможливості виявлення дійсних меж їх встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки. Якщо фактичне використання ділянки неможливо встановити, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки. У випадках, коли в такий спосіб визначення меж не узгоджується з виявленими обставинами, зокрема з встановленими розмірами земельних ділянок, то межі визначаються з урахуванням цих обставин.

Відповідно до пунктів 8, 12 статті 79-1 ЗКУ визначено наступні підстави зміни меж:

у разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

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».

Основні вимоги щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про його об'єкти визначені пунктом 73 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 № 1051 (надалі - Порядку).

Згідно із статтею 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» інформація про виправлення технічних помилок не пізніше наступного дня з дня їх виправлення надається в письмовій формі власникам та користувачам земельних ділянок, а також третім особам, чиїх інтересів стосувалося виправлення помилок.

Разом з тим, пунктом 156^4 Порядку (на який посилається сертифікований інженер-землевпорядник у пояснювальній записці до Технічної документації 1) 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.

Внаслідок зміни конфігурації земельних ділянок, доступ до земельної ділянки, яка знаходиться у користуванні гр. Бігар Н. М., відсутній.

Відповідно до частини другої статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов’язані, зокрема, 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.

Отже, беручи до уваги допущені сертифікованим інженером-землевпорядником порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, керуючись вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрій», Головне управління просить розглянути питання щодо позбавлення Гурчумелія Р. Ю. кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника № 012306 від 07.11.2014.

До Кваліфікаційної комісії також надійшло пояснення та матеріали від зацікавленої особи Бігар Н. М. щодо розгляду матеріалів стосовно сертифікованого інженера-землевпорядника Гурчумелії Р. Ю. у якому вона зазначає, що вона є орендарем земельної ділянки з кадастровим номером 2110100000:18:001:0164 на підставі договору оренди землі №2074/1 від 15.07.2024 року, укладеного з Департаментом міської інфраструктури Ужгородської міської ради, а також власником розташованого на ній об'єкта нерухомого майна.

Поряд із зазначеною земельною ділянкою розташовувалась земельна ділянка з кадастровим номером 2110100000:18:002:0039, яку було поділено на земельні ділянки з кадастровими номерами: 2110100000:18:001:0407; 2110100000:18:001:0408 та 2110100000:18:001:0409.

При цьому земельній ділянці 2110100000:18:001:0407 було змінено конфігурацію. Саме після розробленої зазначеної документації із землеустрою та внесення відповідних змін до Державного земельного кадастру було фактично перекрито існуючий проїзд до належної їй земельної ділянки та нерухомого майна. Унаслідок чого вона була позбавлена можливості безперешкодного користування земельною ділянкою та доступу до свого майна.

Під час розроблення документації із землеустрою вона, як суміжний землекористувач, не погоджувала межі земельних ділянок, не підписувала жодних документів щодо їх погодження та не надавала будь-якої згоди на зміну конфігурації суміжної земельної ділянки.

Крім того, у моєму розпорядженні перебувають копії документації із землеустрою щодо зазначених земельних ділянок, а також первинна документація щодо земельної ділянки 2110100000:18:002:0039, аналіз яких свідчить про наявність ознак порушення вимог земельного законодавства під час розроблення документації із землеустрою.

Бігар Н. М. вважає, що допущені сертифікованим інженером-землевпорядником Горчумелія Р. Ю. порушення вимог земельного законодавства під час розроблення документації із землеустрою об’єктивно сприяли створенню умов для здійснення тиску на неї як законного землекористувача та власника нерухомого майна з метою спонукання до його відчуження на невигідних умовах.

Також вважає, що допущені порушення не є формальними чи технічними недоліками. Їх наслідком стало істотне порушення її прав та охоронюваних законом інтересів як орендаря земельної ділянки та власника нерухомого майна. Унаслідок зміни конфігурації суміжної земельної ділянки вона фактично позбавлена можливості безперешкодного доступу до свого нерухомого майна, що істотно обмежує реалізацію права користування земельною ділянкою та права власності на розташований на ній об'єкт нерухомості.

Таким чином, дії сертифікованого інженера-землевпорядника спричинили їй істотну майнову та немайнову шкоду, а також завдали шкоди охоронюваним законом інтересам щодо безперешкодного користування земельною ділянкою, доступу до нерухомого майна та ефективної реалізації належних мені речових прав.

Враховуючи викладене, Бігар Н. М. просить Кваліфікаційну комісію, зокрема:

надати оцінку діям сертифікованого інженера-землевпорядника щодо дотримання вимог земельного законодавства, професійних стандартів, правил професійної етики та забезпечення прав суміжних землекористувачів;

врахувати, що наслідком допущених порушень стало істотне порушення її прав та охоронюваних законом інтересів, створення перешкод у здійсненні права користування земельною ділянкою та доступу до належного мені нерухомого майна, а також створення умов для здійснення на мене тиску з метою спонукання до відчуження майна;

у разі встановлення порушень застосувати до сертифікованого інженера-землевпорядника Гурчумелії Романа Юрійовича передбачені законодавством заходи професійної відповідальності, у тому числі розглянути питання про позбавлення його кваліфікаційного сертифіката;

розглянути письмові пояснення за її відсутності.

Також, до Кваліфікаційної комісії надійшло пояснення від сертифікованого інженера-землевпорядника Гурчумелії Р. Ю. у якому він зазначає, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ПП «Вітана», для будівництва та обслуговування будівель торгівлі в м. Ужгород по вул. Героїв 128-ї Бригади, розроблена ним відповідно до договору від 10.09.2025 № 92/25 та у відповідності до вимог Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Технічна документація була розроблена з метою виправлення помилок у координатах поворотних точок меж земельної ділянки у відомостях щодо конфігурації земельної ділянки які були допущені при формуванні земельної ділянки та видачі державного акту ЯЕ № 448934 від 10.07.2008 року, згідно якого ПП «Вітана» є власником земельної ділянки з кадастровим номером 2110100000:18:002:0039, з урахуванням меж фактичного землекористування, оскільки, за інформацією Гурчкмеліїї Р. Ю. ПП «Вітана» були помилково відведення землі ЕК «Закрарпаттяобленерго».

За інформацією сертифікованого інженера-землевпорядника Гурчумелії Р. Ю. землі за рахунок яких змінена конфігурація земельної ділянки, не є комунальною власністю ,а знаходиться в користуванні ПП «Вітана» з 2000 року. Разом з тим, рішенням Ужгородської міської ради від 24.10.2024 ПП «Вітана» надано згоду на зміну конфігурації даної земельної ділянки.

На підставі зазначеного рішення та з урахуванням вимог пункту 12 статті 79-1 Земельного кодексу України, пунктів 152 та 156 Порядку ведення Державного земельного кадастру сертифікованим інженером-землевпорядником було розроблено відповідну технічну документацію з метою внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру.

Також Гурчумелія Р. Ю. зазначає, що державним кадастровим реєстратором проведено перевірку розробленої ним документації із землеустрою та прийнято позитивне рішення про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру, тобто при виконанні робіт із землеустрою було дотримано земельне законодавство України, а також стандарти норми і правила у сфері землеустрою.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до вимог статті 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулівних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії) зокрема, з підстав встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

Враховуючи викладене, за результатами розгляду листа Головного управління, доданих копій документації із землеустрою, пояснень зацікавленої особи Бігар Н. М. та пояснення сертифікованого інженера-землевпорядника Гурчумелії Р. Ю. можна зазначити, наступне.

Відповідно до частини першої статті 79 та частини дев’ятої статті 79^1 Земельного кодексу України земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Земельна ділянка може бути об’єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Відповідно до статті 126 зазначеного Кодексу право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Разом з тим, Закон України «Про Державний земельний кадастр» установлює правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру.

Процедура та вимоги щодо ведення Державного земельного кадастру визначено Порядком ведення Державного земельного кадастру затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (далі – Порядок).

Підстави та основні вимоги щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру, а також вимоги до документів, які є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру визначаються статтями 21-23 Закону та вимогами Порядку.

Положеннями пункту 136 Порядку встановлено, що відомості до Державного земельного кадастру про земельну ділянку в разі її поділу чи об’єднання з іншою земельною ділянкою вносяться на підставі заяви про державну реєстрацію земельної ділянки, яка утворилася в результаті такого поділу чи об'єднання, шляхом здійснення Державним кадастровим реєстратором, зокрема, здійснення державної реєстрації земельної ділянки, яка утворилася в результаті поділу чи об’єднання, згідно з пунктами 107-111 і 113 цього Порядку.

За результатами розгляду усіх матеріалів встановлено:

1. 10.07.2008 до Державного реєстру земель були внесені відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 2110100000:18:002:0039 площею 0,12 га. Земельній ділянці визначено кадастровий номер 2110100000:18:002:0039;
2. Право власності на земельну ділянку посвідчено державним актом на право власності на земельну ділянку серії ЯЕ № 448934 від 10.07.2008 ПП «Вітана», цільове призначення – для роздрібної торгівлі та комерційних послуг. Відповідно до плану меж земельної ділянки державного акта серії ЯЕ № 448934 (кадастровий номер 2110100000:18:002:0039) від точок А до Б – землі загального користування (вул. 8 Березня);
3. У Державному реєстрі речових прав право власності на земельну ділянку площею 0,12 га (кадастровий номер 2110100000:18:002:0039) ПП «Вітана» зареєстровано в 01.10.2025 № 61764123;
4. На підставі рішення LX сесії VIII скликання Ужгородської міської ради від 24 жовтня 2024 року № 1989 «Про надання та відмову у наданні згоди на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)», яким ПП «Вітана» надано згоду на складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з метою зміни конфігурації без зміни площі власної земельної ділянки площею 0,12 га (кадастровий номер 2110100000:18:002:0039), технічного завдання від 10.09.2025, ФОП Гурчумелія Р. Ю. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості),

згідно з якою змінено конфігурацію земельної ділянки. Відомості про сформовану земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру.
Тобто, на підставі розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Гурчумелія Р.Ю. змінено конфігурацію земельної ділянки, у тому числі за рахунок земель комунальної власності, а саме конфігурація земельної ділянки згідно розробленої документації із землеустрою не відповідає конфігурації земельної ділянки зазначеної на плані меж у державному акті серії ЯЕ № 448934.

5. Право власності на сформовану земельну ділянку площею 0,12 га з кадастровим номером 2110100000:18:002:0039 ПП «Вітана» зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 01.10.2025 № 61764123.

Внаслідок зміни конфігурації земельних ділянок, доступ до земельної ділянки, яка знаходиться у користуванні гр. Бігар Н. М., відсутній.

Відповідно до частини першої статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру, зокрема, на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – разі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно *до статті 107 ЗКУ та у разів зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками.*

Статтею 107 Земельного кодексу України визначено, що основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації.

У даному випадку згідно відомостей Державного земельного кадастру та наявному державному акту ,земельна ділянка мала відповідну конфігурацію інформація про яку була внесено до відомостей Державного земельного кадастру.

На підставі розробленої технічної документації межі земельної ділянку було змінено, у тому числі за рахунок земель комунальної власності. Фактично сформовано земельну ділянку іншої конфігурації.

Тобто, розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Гурчумелія Р. Ю. технічна документація із землеустрою не відповідає відомостям Державного земельного кадастру, які є офіційними та достовірними.

У подальшому, відомості про сформована земельна ділянка з кадастровим номером 2110100000:18:002:0039 перенесено до архівного шару Державного земельного кадастру у зв'язку з її поділом на три земельні ділянки з кадастровими номерами 2110100000:18:001:0407, 2110100000:18:001:0408, 2110100000:18:001:0409. Технічна документація щодо поділу земельної ділянки також розроблена ФОП Гурчумелія Р.Ю.

З 13.10.2025 земельні ділянки з кадастровими номерами 2110100000:18:001:0407, 2110100000:18:001:0408, 2110100000:18:001:0409 є об'єктами цивільних прав.

Враховуючи зазначене, сертифікованим інженером-землевпорядником Гурчумелія Р.Ю. було порушено норми статті 79-1 Земельного кодексу України, статті 28 Закону України «Про землеустрій», статей 21 та 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр», вимог Прядку ведення Державного

земельного кдатсру затвердженого постановою кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 що призвело до спричинення істотної майнової та немайнової шкоду, а також завдали шкоди охоронюваним законом інтересам щодо безперешкодного користування земельною ділянкою, доступу до нерухомого майна та ефективної реалізації належних Бігар Наталії Михайлівні речових прав.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника Гурчумелія Романа Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат 07.11.2014 № 012306).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гурчумелія Романа Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат 07.11.2014 № 012306).**

ГОЛОСУВАЛИ:
«за» - 13;
«проти» - 4;
«утримались» - 2.

ВИРІШИЛИ: з урахуванням вимог частини восьмої статті 66 Закону України «Про землеустрій», а також пункту 2 розділу ІІ Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, якими встановлено, що рішення Комісії про припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника приймаються на її засіданні трьома чвертями голосів від загального складу Комісії, вирішили відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Гурчумелія Романа Юрійовича (кваліфікаційний сертифікат 07.11.2014 № 012306).**

СЛУХАЛИ:

5. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист виконавчого комітету Калуської міської ради Івано-Франківської області від 23.06.2026 № 1490/02-20/17 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Мойсин Галини Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012344) 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 Мойсин Г. В. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, представниця Калуської міської ради Бойко В. З. приймала участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ірина Кмитюк.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника надійшла скарга Калуської міської ради Івано-Франківської області на порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Мойсин Галиною Василівною вимог законодавства у сфері землеустрою.

Калуська міська рада скаржиться, що сертифікованим інженером-землевпорядником Мойсин Галиною Василівною розроблена з порушенням земельного законодавства технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки гр. Шевчука Степана Дмитровича, кадастровий номер 2610400000:21:004:0146, площею 0,0600 га, для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою: Івано-Франківська область, місто Калуш, вулиця Паркова.

Під час розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки гр. Шевчука Степана Дмитровича, кадастровий номер 2610400000:21:004:0146, площею 0,0600 га, для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка розташована за адресою: Івано-Франківська область, місто Калуш, вулиця Паркова сертифікованим інженером-землевпорядником Мойсин Галиною Василівною не було зазначено на кадастровому плані контури існуючих будівель і споруд, що розташовані на земельній ділянці.

Членами постійної комісії Калуської міської ради з питань будівництва та землеустрою 27.05.2026 було здійснено виїзд на місце за місцезнаходженням земельної ділянки з метою встановлення наявності на земельній ділянці об’єктів нерухомого майна.

В результаті обстеження встановлено, що на земельній ділянці розміщено житловий будинок та господарська будівля. Розробник документації із землеустрою – сертифікований інженер-землевпорядник Мойсин Галина Василівна, не відобразила житловий будинок та господарську будівлю на кадастровому плані, що є складовою частиною документації із землеустрою.

Суть скарги:

В ході розгляду Скарги було проведено перевірку даних Державного земельного кадастру про земельну ділянку кадастровий номер 2610400000:21:004:0146, розглянуто землевпорядну документацію на підставі якої була сформована дана земельна ділянка, розглянуто матеріали Скарги.

Під час розгляду отриманих матеріалів встановлено, що розробником землевпорядної документації на земельну ділянку кадастровий номер 2610400000:21:004:0146, була відповідальний за якість робіт із землеустрою сертифікований інженер-землевпорядник Мойсин Галина Василівна (сертифікат № 012344 від 07.11.2014 року).

Згідно документації із землеустрою, яка є додатком до скарги міститься інформація про склад угідь на земельній ділянці і там дійсно вказано, що на земельній ділянці відсутні об’єкти нерухомого майна. В пояснювальній записці також міститься інформація про відсутність на земельній ділянці об’єктів нерухомого майна.

Згідно даних Державного земельного кадастру на земельну ділянку кадастровий номер 2610400000:21:004:0146 міститься інформація про земельну ділянку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), розробленої 02.07.2026 року, згідно якої на земельній ділянці у складі угідь відображено контури об’єктів нерухомого майна та прибудинкова територія (код угідь 007.01 – малоповерхова забудова). Дата внесення відомостей (змін до відомостей) до Державного земельного кадастру 15.07.2026 року.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера – землевпорядника Мойсин Галини Василівни надійшло заперечення.

У своєму запереченні сертифікований інженер-землевпорядник Мойсин Галина Василівна пояснює, що при складанні документації із землеустрою дійсно була допущена технічна помилка - не вірно зазначено склад угідь на земельній ділянці, яку вона особисто виявила під час проведення моніторингу виконаних робіт за перше півріччя 2026 року.

Відповідно до п. 5 статті 37 Закону України «Про Дежавний земельний кадастр» 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.

Так, керуючись зазначеною нормою законодавства 02.07.2026 року сертифікованим інженером-землевпорядником Мойсин Галиною Василівною розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і внесено виправлені відомості про земельну ділянку до Державного земельного кадастру та виправлено раніше допущену помилку в складі угідь – Витяг з ДЗК номер НВ-5300713402026 від 15.07.2026 року.

Відповідно до пункту 12 Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого постановою КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051, відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об'єктивними та достовірними, якщо інше не доведено судом

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

З урахуванням зазначеного вище пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Мойсин Галини Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012344).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мойсин Галини Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012344).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 19;
«утримались» - 0;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Мойсин Галини Василівни (кваліфікаційний сертифікат від 07.11.2014 № 012344).**

СЛУХАЛИ:

6. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову О. В., яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Христука Петра Миколайовича від 29.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Хоптяк Тетяна Романівна (кваліфікаційний сертифікат від 05.03.2018 № 013625) 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 Хоптяк Т. Р. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, скаржник Христук П.М. та його представник – адвокат Хоптій М. В., який діє на підставі ордера про надання правничої допомоги від 28.07.2026 приймали участь у засіданні комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга гр. Христука П.М., в якій зазначено, що Христук П.М. діє на підставі довіреності в інтересах опікуна Христука П.П. який представляє Христук Є.М., яка є користувачем земельної ділянки та власником житлового будинку за адресою: вул. Великий Беріг, 79А с.

Перегінське. ІІ суміжний землекористувач Мельникова Г.В., нещодавно здійснив приватизацію своєї суміжної земельної ділянки за адресою: вул. Великий Беріг, 79 с. Перегінське. Для розробки документації із землеустрою ним був залучений сертифікований інженер-землевпорядник Хоптяк Т.Р.

Під час ознайомлення з відомостями ДЗК та наявними документами було виявлено, що при складанні технічної документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Хоптяк Т.Р. було допущено грубі, свідомі порушення чинного законодавства України, які призвели до порушення прав та законних інтересів скаржника, а саме:

1. Внесення завідомо недостовірних даних щодо площі ділянки. Згідно з рішенням виконавчого комітету Перегінської селищної ради від 1973 року, громадянину Христуку В.М. для забудови та обслуговування житлового будинку було офіційно надано площу 0,065 га. Натомість інженер-землевпорядник, ігнорувавши первинний правовстановлюючий документ, безпідставно вказав у документації площу 0,0879 га. Це спричинило протиправне збільшення ділянки сусіда на 0,0229 га за рахунок суміжних земель ділянки Христук Є.М. та закрила заїзд до її домоволодіння. Згідно з Рішенням виконавчого комітету Перегінської селищної ради від 1973 року громадянці Христук Є.М. для забудови та обслуговування житлового будинку було офіційно надано площу 0,12 га. На даний час площа земельної ділянки Христук Є.М. становить 0,1064 га.
2. Свідоме приховування ситуаційного плану та наявність будівель. Під час проведення кадастрової зйомки інженер-землевпорядник умисно не вніс до кадастрового плану та плану меж земельної ділянки.

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

1. Щодо формування земельної ділянки площею 0,0879 га.

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об’єкта цивільних прав. Під час формування земельної ділянки була визначена її площа – 0,0879 га, відомості про яку внесено до Державного земельного кадастру.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Мельникович Г.В. розроблено на підставі Витягу про державну реєстрацію прав від 06.12.2010 р. на домоволодіння, виданого на підставі свідоцтва про право на спадщину.

Відповідно до ст. 121 Земельного кодексу України, громадяни України мають право на безоплатну передачу їм у власність земельних ділянок із земель державної або комунальної власності для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в селищах площею не більше 0,1500 га.

Однак, у зверненні гр. Христук П.М. апелює до рішень Виконавчого комітеті Перегінської селищної ради №19 від 06.04.1973 р., згідно з якими Христук Д.М. було виділено земельну ділянку для будівництва індивідуального житлового будинку площею 1200 кв. м, а Христуку В.М. – 651 кв.м. відповідно. Також в документації про надання ділянки для спорудження індивідуального

жилого будинку зображені Плани забудови земельної ділянки з яких видно, що вищевказаним громадянам для будівництва двох житлових будинків була виділена одна і та ж частина земельної ділянки. Враховуючи вищевикладене, надані графічні матеріали не можуть бути використані для формування окремої земельної ділянки через їх неінформативність та відсутність необхідних технічних даних.

Слід також зазначити, що вищезгадане рішення Виконавчого комітету Перегінської селищної ради №19 від 06.04.1973 р. було прийнято у відповідності до ст. 16 «Надання земель у користування» та ст. 15 «Строки землекористування» (Земельний кодекс УРСР Відомості Верховної ради України, 1970), де вказано, що земля надається в безстрокове або тимчасове користування: короткострокове – до трьох років і довгострокове – від трьох до десяти років.

В рішенні Виконавчого комітету Перегінської селищної ради №19 від 06.04.1973 р. вказані чіткі терміни та закінчення будівництва (від 15.05.1973 р. до 15.05.1976 р.).

Згідно з Постановою Верховної Ради УРСР від 18 грудня 1990 року «Про порядок введення в дію Земельного кодексу УРСР», усі рішення про надання землі, прийняті до 15ю03.1991 року, але не виконані на той час, мали бути виконані відповідно до нових вимог.

Відповідно до Закону України «Про дерадянізацію законодавства України» Указ Президії Верховної Ради УРСР від 25.12.1970 року №3338-VII «Про порядок введення в дію Земельного кодексу УРСР» та Постанова Верховної Ради УРСР від 18.12.1990 року №562-XII «Про порядок введення в дію Земельного кодексу УРСР» не застосовується не території України від 07.05.2022.

Згідно з правовстановлюючими документами на нерухоме майно та Схемою розташування будівель і споруд (що є невід’ємною частиною матеріалів технічної інвентаризації), право власності зафіксовано виключно на основний житловий будинок та господарські споруди. Прибудову до житлового будинку здійснено самочинно, що підтверджується відповідним актом комісії.

2. Щодо погодження меж земельної ділянки та вирішення спору.

Відповідно до ст. 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) не включає акт приймання-передачі межових знаків на зберігання.

Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межових знаків, на яку посилається скаржник у своєму зверненні, втратила чинність відповідно до Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 13.08.2021 №127.

Також слід згадати, що відповідно до діючої статті 55 Закону України «Про землеустрій», встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру. Межові знаки на місцевості за бажанням землекористувача не

встановлювалися, оскільки межі земельної ділянки збігаються з природними та штучними спорудами та рубежами.

В технічній документації межі земельної ділянки погоджені суміжними землекористувачами та органом місцевого самоврядування. З огляду на відсутність підпису скаржника Христука П.М., до документації долучено акт комісії Перегінської селищної ради від 12.06.2024 р. та Рішення Перегінської селищної ради №847-57/2024 від 31.10.2024 про затвердження актів комісії.

Саме органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, додержання громадянами правил добросусідства відповідно до ст. 158 Земельного кодексу України.

Отже, сертифікований інженер-землевпорядник вважає, що розроблення технічної документації виконано у суворій відповідності до норм діючого законодавства України. Претензії та доводи скаржника гр. Христука П.М. є безпідставними.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до пп. 4 п. 27 розділу Х Перехідних положень Земельного кодексу України:

безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, розроблення такої документації забороняється. Положення цього підпункту не поширюються на безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність власникам розташованих на таких земельних ділянках об’єктів нерухомого майна (будівель, споруд), безоплатну передачу земельних ділянок у приватну власність колишнім власникам знищеного внаслідок обставин, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, нерухомого майна (будівель, споруд), право власності на яке відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно припинено у зв’язку із знищенням майна, а також на безоплатну передачу у приватну власність громадянам України земельних ділянок, переданих у користування до набрання чинності цим Кодексом.

Відповідно до ст. 118 Земельного кодексу України:

громадянин, заінтересований у приватизації земельної ділянки у межах норм безоплатної приватизації, що перебуває у його користуванні, у тому числі земельної ділянки, на якій розташовані жилий будинок, господарські будівлі, споруди, що перебувають у його власності, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

До заяви додається розроблена відповідно до Закону України "Про землеустрій" технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що замовляється громадянином без надання дозволу на її розроблення.

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

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 2624855800:02:002:0591 внесені до Державного земельного кадастру на підставі розробленої сертифікованим інженером-землевпорядником Хоптяк Т.Р. Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Мельникович Галині Василівні в смт. Перегінське, вул. Великий Беріг Перегінська Калуського району Івано-Франківської області. Згідно інформації, яка міститься в технічній документації, вона розроблена на підставі Договору на виконання робіт та Витягу про державну реєстрацію прав на об'єкт нерухомого майна (будинок).

Отже, технічна документація розроблена на підставі ст. 118 та пп. 4 п. 27 розділу Х Перехідних положень Земельного кодексу України. Склад та зміст документації відповідає вимогам ст. 55 Закону України «Про Землеустрій».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Хоптяк Тетяни Романівни (кваліфікаційний сертифікат від 05.03.2018 № 013625).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Хоптяк Тетяни Романівни (кваліфікаційний сертифікат від 05.03.2018 № 013625).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 17;
«утримались» - 2;

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Хоптяк Тетяни Романівни (кваліфікаційний сертифікат від 05.03.2018 № 013625).**

СЛУХАЛИ:

7. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Писяк Ірини Василівни від 22.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Антонюка Василя Мирославовича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001540) 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 Антонюк В. М. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку та приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

Разом з тим, зацікавлена особа Марціновська М. М. надіслала на розгляд Кваліфікаційної комісії свої пояснення відповідно до норм статті 54 Закону України «Про адміністративну процедуру».

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Писяк Ірини Василівни. в якій вона повідомила, що є власником земельних ділянок площею 0,3007 га та 0,2240 га розташованих за адресою с. Корнич, вул. М. Лисенка, 34, що підтверджується Державним актами на право власності на земельну ділянку ЯЖ №141105 і ЯЖ №141104 виданими 21.11.2008. Ділянкам присвоєні кадастрові номери 2623282801:02:009:0067 і 2623282801:02:009:0066. Межі ділянки та координати було офіційно затверджені і внесені в базу ДЗК в 2008 році. У 2014 році суміжні власники здійснювали реєстрацію своїх земельних ділянок з кадастровими номерами 2623282801:02:009:0014 і 2623282801:02:009:0013. На той час між земельними ділянками існував фізичний розрив (вільна смуга), межі не перетинались, акт погодження меж не складався і не підписувався, оскільки в цьому не було правової та технічної потреби.

У 2023 році інженер-землевпорядник Антонюк Василь Мирославович діючи в інтересах суміжних власників, незважаючи на наявність очевидного розриву та відсутності правових підстав самовільно, без відома скаржниці вніс дані до бази ДЗК. Внаслідок цих протиправних дій був поглинутий не тільки розрив між ділянками, а ще й створена штучна технічна накладка на ділянки скаржниці, чим порушено її право власності. Нова документація не складалась, акти погодження меж не підписувались. За інформацією, яку надав скаржниці Держгеокадастр, підставою для маніпуляцій став файл до якого Антонюк В.М. прикріпив документи ще за 2014 рік, коли ділянки взагалі не межували. Він, на думку скаржниці, знав все про суміжні ділянки, так як сам виготовляв їм документацію у 2014 та 2024 роках. Факт наявності штучної накладки зафіксувала комісія по земельних спорах при Коломийській міській раді. Причину появи накладки меж скаржниця вперше дізналась лише в травні 2026 року після проведення винесення меж ділянок в натуру та отримання пояснювальної записки від другого інженера-землевпорядника.

Писяк Ірина зверталась до Антонюка В.М. про добровільне виправлення ним створеної помилки, він відмовив ще й вдався до психологічного тиску і погроз.

Враховуючи зазначене скаржниця просить провести перевірку дій інженера-землевпорядника Антонюка В.М. щодо законності внесених ним змін

до координат суміжних ділянок з кадастровими номерами 2623282801:02:009:0014 і 2623282801:02:009:0013 у 2023 році на підставі архівних документів 2014 року.

Надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Антонюка Василя Мирославовича.

Він зазначив, що жодних порушень земельного законодавства не вбачає і надав наступну інформацію.

Згідно вимог статті 55 Закону України «Про землеустрій», передбачено, що встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, матеріалів Державного фонду документації із землеустрою та 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.

У разі передачі у власність та користування земельної ділянки на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування технічна документація розробляється на підставі дозволу, виданого відповідним органом (крім випадків, якщо відповідно до закону розроблення технічної документації здійснюється без надання такого дозволу).

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;

б) пояснювальну записку;

в) матеріали топографо-геодезичних робіт;

г) кадастровий план земельної ділянки;

ґ) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

д) відомості про встановлені межові знаки.

Відповідно до звернення Марціновської М. М. в жовтні 2023 року та на підставі договору на виконання робіт № 271 від 17.10.2023 сертифікованим інженером-землевпорядником Антонюком Василем Мирославовичем були проведені геодезичні обміри земельних ділянок з кадастровими номерами 2623282801:02:009:0013 і 2623282801:02:009:0014 електронним тахеометром «SOKKIA» SET 610 R з прив’язкою до пунктів державної геодезичної мережі по існуючим межам земельних ділянок і був встановлений факт зміщення координат поворотних точок земельних ділянок.

На дані земельні ділянки, згідно вимог законодавства, ним було розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування жилого будинку і споруд (присадибна ділянка) та для ведення особистого селянського господарства загальною площею 0,8205 га Марціновській Мирославі Михайлівні в межах с. Корнич Коломийського району Івано-

Франківської області, з метою виправлення поворотних точок земельних ділянок з внесенням в систему Державного земельного кадастру.

Антонюк В. М. подав заяви на внесення виправлених відомостей до ДЗК про координати поворотних точок меж земельних ділянок з правильними координатами та отримав витяги з Державного земельного кадастру.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) передана у Фонд документації із землеустрою і електронній формі за № 9001195862023 від 08.11.2023.

Всі роботи виконані згідно вимог статей 26, 27, 28, 55 Закону України «Про землеустрій».

Сертифікований інженер-землевпорядник Антонюк В. М. вказав, що на усне звернення Писяк Ірини Василівни по вирішенню скарги, пояснив їй, що було зміщення координат поворотних точок земельних ділянок і запропонував для вирішення даного питання здійснити геодезичні обміри її ділянки і визначити правильні координати, на що вона відмовилась.

Надійшло пояснення від зацікавленої особи Марціновської Мирослави Михайлівни у якому вона вказала, що є власницею домогосподарства в с. Корнич, вул. Лисенка, 38. Право власності на домогосподарство і земельні ділянки отримала в результаті договору дарування від Онашко Орисі Василівни від 03.07.2014.

У 2014 році після отримання договору дарування земельної ділянки було встановлено межові знаки між Марціновською М. М. та Писяк І. В. по існуючій межі тією ж самою організацією, що робила приватизацію землі Писяк І. В.

Марціновська М. М. зазначила, що в 2022 році зі сторони Писяк І. В. почались агресивні дії у її сторону – на рахунок межі і її майна. Писяк І. В. чинила як психологічний так і фізичний тиск, за який притягувалась до судової адміністративної відповідальності, робила шкоду її майну.

В жовтні 2023 року Марціновська М. М. замовила в інженера-землевпорядника Антонюка Василя Мирославовича – відновлення меж земельної ділянки, він провів геодезичні обміри і встановив що її земельна ділянка зміщена в координатах і відповідно вона замовила виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) з кадастровими номерами 2623282801:02:009:0013, 2623282801:02:009:0014 для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Писяк Ірина Василівна приватизувала свою земельну ділянку із зміщенням, що видно чітко на фотофіксації встановлених межових знаків. Якщо вона не згідна із встановленою межею земельних ділянок, то нехай звертається до суду.

Марціновська М. М. зауважила, що реконструкція її літньої кухні була проведена в 1977 році на місці якому стояла хата ще довоєнних років. А сусідка Писяк І. В. не дотримуючись будівельних норм з порушенням побудувала будинок в 1 м від її паркану, від виступаючої частини покрівлі приблизно на 50 см. А також порушила санітарні норми (встановила водовідведення септика для нечистот) в 2 м від її літньої кухні.

Протягом 5 років до них приїжджають комісії, ніхто нічого не може зробити.

Марціновська Мирослава просить вирішити дане земельне питання по встановленню меж, так як хоче встановити паркан від Писяк І. В. з існуючою історичною межею.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді представлених матеріалів встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Антонюком Василем Мирославовичем у 2023 році розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для ведення особистого селянського господарства загальною площею 0,8205 га Марціновській Мирославі Михайлівні в с. Корнич Коломийського району Івано-Франківської області. Підстава – договір на виконання робіт від 17.10.2023 № 271 із замовником Марціновською М. М. та договори дарування від 03.07.2014 земельних ділянок з кадастровими номерами 2623282801:02:009:0013 та 2623282801:02:009:0014 з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для ведення особистого селянського господарства, місце розташування Івано-Франківська область, Коломийський район, с. Корнич. Долучені також витяги від 03.07.2014 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на ці ж земельні ділянки.

В пояснювальній записці вказано, що при складанні технічної документації були використані дані Публічної кадастрової карти України, а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів, документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель не використовувались.

Сертифікованим інженером-землевпорядником Антонюком Василем Мирославовичем виконано кадастрову зйомку земельних ділянок.

На підставі поданих 26.10.2023 сертифікованим інженером-землевпорядником заяв про внесення виправлених відомостей до Державного земельного кадастру (помилки у координатах поворотних точок меж земельних ділянок) земельні ділянки з кадастровими номерами 2623282801:02:009:0013 і 2623282801:02:009:0014 були внесені до Державного земельного кадастру з виправленими координатами та з накладкою на суміжні ділянки.

Також скаржниця Писяк Ірина до своєї скарги долучила повідомлення від інженера-землевпорядника Мондрика Богдана Йосиповича від 12.05.2026, в якому він зазначив, що ним було проведено комплекс робіт щодо встановлення межових знаків земельних ділянок в с.Корнич по вул. Лисенка з кадастровими номерами 2623282801:02:009:0066, 2623282801:02:009:0067, 2623282801:02:009:0013 і 2623282801:02:009:0014. Відповідно до проведених робіт встановлено накладання меж ділянками з кадастровим номером 2623282801:02:009:0066 та 2623282801:02:009:0013 площею 0,0028га, а також накладання ділянок з кадастровим номером 2623282801:02:009:0014 та 2623282801:02:009:0067, що відображені в графічних матеріалах. Межові знаки

ділянок з кадастровими номерами 2623282801:02:009:0066 та 2623282801:02:009:0067 відповідають даним з ДЗК.

Згідно протоколу засідання Комісії з розгляду земельних спорів з приводу суміжного землекористування Коломийської міської ради від 29.10.2024 №1 було розглянуто земельних спір щодо меж земельних ділянок заявниці Писяк Ірини Василівни і гр. Марціновської М. М. (суміжного землекористувача) та вирішено рекомендувати сторонам спору виготовити технічні документації щодо встановлення меж земельних ділянок та усунення накладання (перетину) їхніх меж або вирішити питання в судовому порядку.

За результатами розгляду скарги Писяк Ірини Василівни, письмових пояснень зацікавлених сторін та додаткових документів встановлено, що між Писяк Іриною Василівною (з одного боку) та Марціновською Мирославою Михайлівною (з іншого боку) існує межовій (земельний) спір.

Відповідно до статті 158 Земельного кодексу України земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування.

Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Антонюка Василя Мирославовича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001540).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Антонюка Василя Мирославовича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001540)**.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 18;
«утримались» - 0;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Антонюка Василя Мирославовича (кваліфікаційний сертифікат від 30.01.2013 № 001540)**.

СЛУХАЛИ:

8. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист ГО «Українська природоохоронна група» від 01.07.2026 № 702/2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Індутного Петра Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000148) 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/.

ПП «Землемір» у складі якого працює сертифікований інженер-землевпорядник Індутний П. П. скористалось правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, зацікавлена особа – Піщанська сільська рада надіслала на розгляд Кваліфікаційної комісії свої пояснення відповідно до норм статті 54 Закону України «Про адміністративну процедуру».

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Владислав Рябчій.

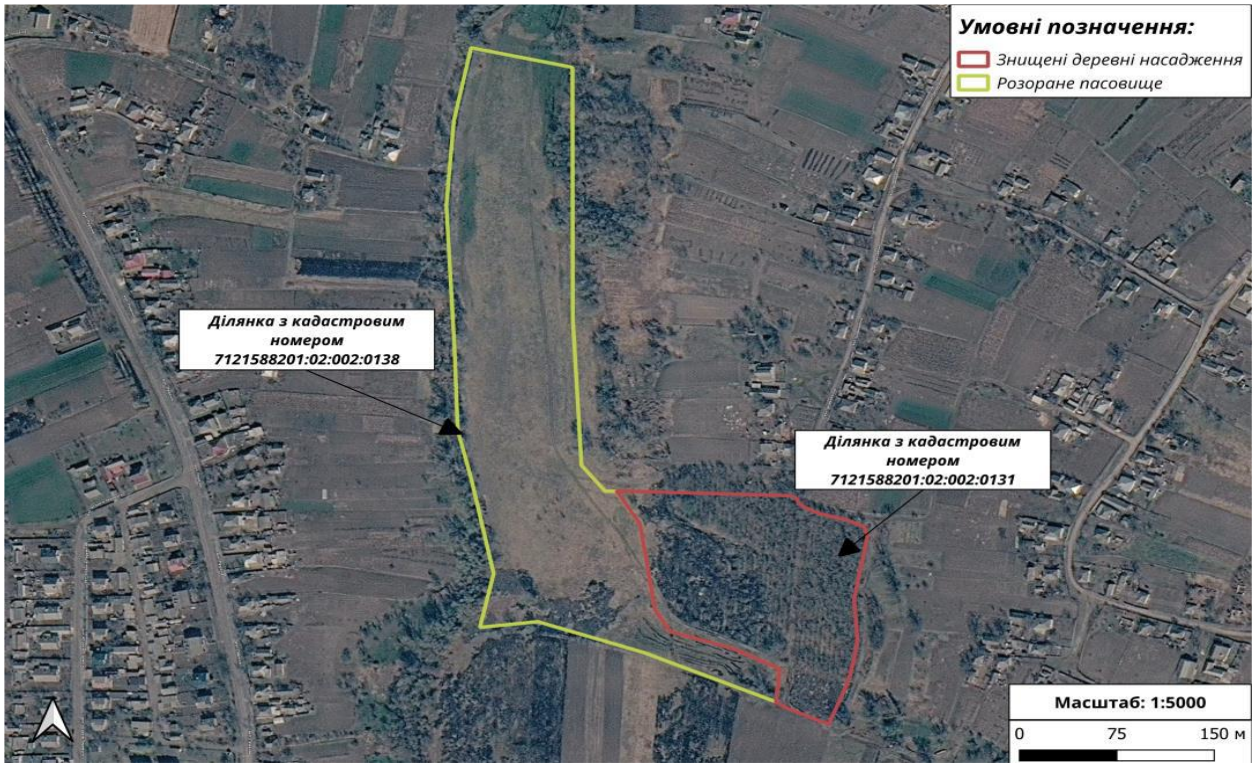
Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

Голова правління ГО «Українська природоохоронна група» Олексій Василюк звернувся до Держгеокадастру зі скаргою, що ними встановлено факт порушення земельного законодавства у сфері землеустрою на території Піщанської територіальної громади Золотоніського району Черкаської області, внаслідок чого призвело до порушення природоохоронного законодавства.

Розробником ПП «Землемір» в особі сертифікованого інженера-землевпорядника Індутного Петра Івановича було розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель». На підставі цієї документації до Державного земельного кадастру (ДЗК) були внесені відомості про формування та реєстрацію земельних ділянок сільськогосподарського призначення (цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва) з кадастровими номерами:

- 7121588201:02:002:0138 (площа – 5,4500 га, вид угідь – рілля);
- 7121588201:02:002:0131 (площа – 2,4639 га, вид угідь – рілля).

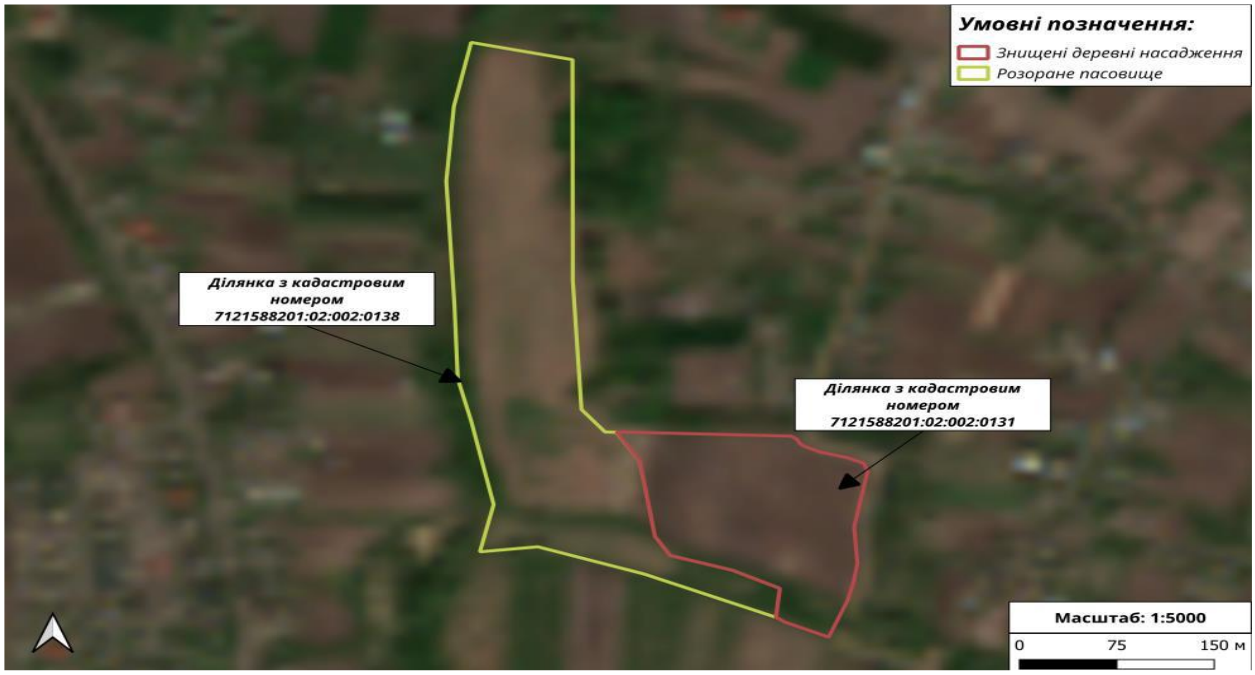
Проте, дані ДЗК щодо виду угідь («рілля») на момент затвердження документації є повністю недостовірними, що підтверджується аналізом даних дистанційного зондування Землі (ДЗЗ):

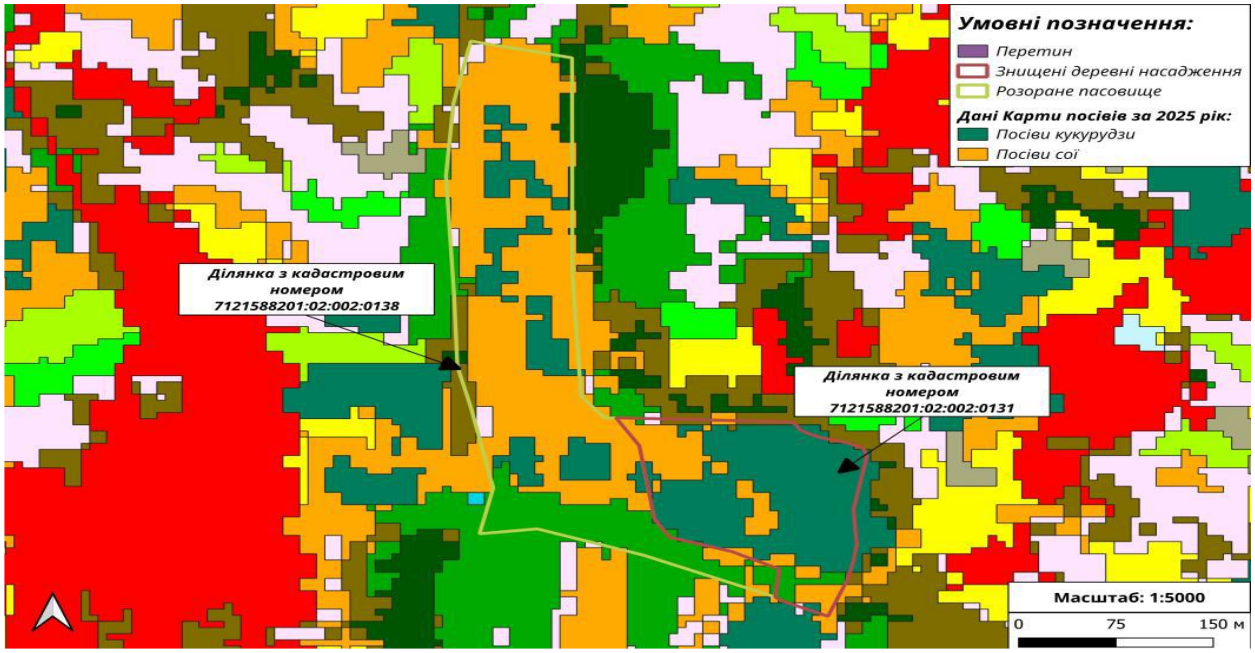


Дані ДЗЗ Google Sattelite за 2022 рік

Земельна ділянка з кадастровим номером 7121588201:02:002:0138 відповідно до ретроспективного аналізу супутникових знімків та Карти посівів (https://www.ukraine-cropmaps.com) до 2023 року включно, фактично була природним пасовищем. Будь-які ознаки систематичного обробітку (розорювання) до моменту проведення інвентаризації ПП «Землемір» – були відсутні.

Щодо ділянки 7121588201:02:002:0131, за даними ДЗЗ, на цій території тривалий час існували деревні насадження, які не підпадають під категорію «рілля». На даний момент, станом на 01.07.2026 вищевказані території розорані, що підтверджується знімком супутникового зондування Sentinel Hub та даними Карти посівів за 2025 рік:





Дані Карти посівів за 2025 рік

Внесення інженером-землевпорядником Індутним П.І. завідомо неправдивих відомостей про вид угідь (а саме пасовищ та деревних насаджень як ілля) призвело до того, що ділянки після продажу на аукціоні під виглядом орних земель були повністю розорані, а природні біотопи та дерева – знищені. Що є грубим порушенням вимог ст. 28 закону України «Про землеустрій».

Враховуючи вищевикладене, просимо прийняти цю скаргу до розгляду на найближчому засіданні Кваліфікаційної комісії при Держгеокадастрі, щодо виявленого факту грубого порушення вимог законодавства інженером-землевпорядником Індутним П.І. та прийняти рішення про анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Індутного Петра Івановича.

Від сільського голови Руслана Семенюти надійшов лист, в якому повідомляється, що 15.07.2026 до Піщанської сільської ради надійшов лист Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника щодо скарги Громадської організації «Українська природоохоронна група» від 01.07.2026 № 702/2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Індутного Петра Івановича.

У цьому листі повідомляється, що ПП «Землемір» у 2023 році було розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 5,0000 га комунальної власності Піщанської сільської ради Золотоніського району Черкаської області в межах села Піщане» в результаті чого сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 7121588201:02:002:0138 площею 5,4500 га. Цю технічну документацію затверджено рішенням Піщанської сільської ради від 26.10.2023 № 48-47/VIII. Також було розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 4,0000 га комунальної власності Піщанської сільської ради Золотоніського району Черкаської області в межах села Піщане» в результаті чого сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 7121588201:02:002:0131 площею 2,4639 га. Технічну документацію затверджено рішенням Піщанської сільської ради від 17.05.2023 № 44-55/VIII.

Дані земельні ділянки – це земельні ділянки комунальної власності Піщанської сільської ради, які останні майже 10 років не оброблялись та не використовувались під вирощування сільськогосподарських культур. За цей час вони заросли бур’янами, чагарниками та самосівами молодої порослі дерев, почали перетворюватись на стихійне сміттєзвалище. Під пасовища, в тому числі природні та сінокоси дані ділянки не використовувались.

Для недопущення появи хащів і смітника в межах села та з метою раціонального використання земельних ділянок за цільовим призначенням, а також наповнення бюджету сільської ради, та забезпечення продовольчої безпеки, що є особливо актуальним під час повномасштабної війни, депутатами Піщанської сільської ради були прийняті рішення про надання дозволу на розробку технічних документацій щодо інвентаризації земельних ділянок.

Земельні ділянки на даний час, за результатами земельних торгів у формі електронного аукціону, перебувають в оренді СТОВ «Агрофірма «Маяк», яка використовує земельні ділянки за цільовим призначенням з дотриманням всіх агротехнічних норм завдяки чому поліпшилась якість земель та своєчасно сплачує орендну плату до бюджету Піщанської сільської територіальної громади.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Індутного Петра Івановича надійшло заперечення, в якому повідомляється, що приватним підприємством «Землемір» у 2023 році було розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 4,0000 га комунальної власності Піщанської сільської ради Золотоніського району Черкаської області в межах села Піщане» на підставі рішення Піщанської сільської ради від 29.12.2022 № 39-3/VIII та договору на

виконання робіт від 13.03.2023 № 40 в результаті чого було сформовано земельну ділянку площею 2,4639 га з кадастровим номером 7121588201:02:002:0131. Також у 2023 році було розроблено «Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 5,0000 га комунальної власності Піщанської сільської ради Золотоніського району Черкаської області в межах села Піщане» на підставі рішення Піщанської сільської ради від 12.09.2022 № 32-75/VIII та договору на виконання робіт від 29.08.2023 № 91 в результаті чого було сформовано земельну ділянку площею 5,4500 га з кадастровим номером 7121588201:02:002:0138.

Під час проведення інвентаризації земельних ділянок комунальної власності в межах села Піщане було проведено польові топографо-геодезичні вишукування з залученням Кувейка Сергія Миколайовича – начальника відділу земельних відносин та екології виконавчого комітету Піщанської сільської ради, в результаті яких зважаючи на фактичний стан використання земельних ділянок та економічну і екологічну доцільність їх використання отримано відомості про земельні ділянки з визначенням їх меж, розмірів, виду угідь.

Розробка документацій із землеустрою відбувалась з урахуванням пункту «б» статті 28 закону України «Про землеустрій»: погоджувати із замовником наукові, технічні, економічні та інші вимоги до документації із землеустрою, строк виконання робіт, їх вартість та порядок оплати.

Згідно зі ст. 57 закону України «Про землеустрій» було складені документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок та сформовані відомості про земельні ділянки з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01) з метою внесення їх до Державного земельного кадастру відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Порушень сертифікованим інженером-землевпорядником Індутним Петром Івановичем законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, які відповідно до статті 68 Закону України «Про землеустрій» могли призвести до порушення прав чи законних інтересів юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади не допущено.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

За результатами аналізу скарги голови правління ГО «Українська природоохоронна група» Олексія Василюка, листа сільського голови Руслана Семенюти, заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Індутного Петра Івановича та додаткових документів встановлено:

1. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 4,0000 га комунальної власності Піщанської сільської ради Золотоніського району Черкаської області в межах села Піщане» розроблена на підставі рішення Піщанської сільської ради від 29.12.2022 № 39-3/VIII та договору на виконання робіт від 13.03.2023 № 40. У результаті було сформована земельна ділянка площею 2,4639 га з кадастровим номером 7121588201:02:002:0131.

На момент формування земельна ділянка не відносилась до особливо цінних земель, до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, до земель лісогосподарського призначення, до земель водного фонду, не розташована на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги, на території земель історико-культурного призначення, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, в історичних ареалах населених місць та інших землях історико-культурного призначення. Земельна ділянка комунальної власності Піщанської сільської ради. Цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення. На момент формування зареєстровані у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно речові права щодо даної земельної ділянки були відсутні, зараз – право оренди землі СТОВ «АГРОФІРМА «МАЯК»».

2. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 5,0000 га комунальної власності Піщанської сільської ради Золотоніського району Черкаської області в межах села Піщане» розроблена на підставі рішення Піщанської сільської ради від 12.09.2022 № 32-75/VIII та договору на виконання робіт від 29.08.2023 № 91. У результаті було сформована земельна ділянка площею 5,4500 га з кадастровим номером 7121588201:02:002:0138.

На момент формування земельна ділянка не відносилась до особливо цінних земель, до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, до земель лісогосподарського призначення, до земель водного фонду, не розташована на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги, на території земель історико-культурного призначення, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, в історичних ареалах населених місць та інших землях історико-культурного призначення. Земельна ділянка комунальної власності Піщанської сільської ради. Цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення. На момент формування зареєстровані у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно речові права щодо даної земельної ділянки були відсутні, зараз – право оренди землі СТОВ «АГРОФІРМА «МАЯК»».

3. Під час виконання польових топографо-геодезичних вишукувань був залучений начальник відділу земельних відносин та екології виконавчого комітету Піщанської сільської ради Кувейко С.М.

Таким чином, наведена у скарзі голови правління ГО «Українська природоохоронна група» Олексія Василюка інформація щодо порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Індутним Петром Івановичем вимог положень нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою не підтверджена.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (заяви)

З урахуванням вищезазначеного пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Індутного Петра Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000148).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Індутного Петра Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000148).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 18;
«утримались» - 0;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Індутного Петра Івановича (кваліфікаційний сертифікат від 24.12.2012 № 000148).**

СЛУХАЛИ:

9. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Демченко Марини Михайлівни яка діє в інтересах Колективного спеціалізованого будівельно-монтажного підприємства від 03.07.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Горбатюка Олега Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 № 12258) 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 Горбатюк О. Д. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку та приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

Разом з тим, скаржники - адвокат Демченко М. М. та представник Колективного спеціалізованого будівельно-монтажного підприємства Шевчук С.В. приймали участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Савченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Рішенням Шепетівської міської ради Хмельницької області від 06.10.2023 р. М 4 «Про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок згідно зі ст. 124 Земельного кодексу України (оренда)» міська рада розглянувши клопотання дозволити розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Колективному спеціалізованому будівельно-монтажному підприємству по вул. Соборності, 52 орієнтовною площею земельної ділянки 10000 кв.м. для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд будівельних організацій та підприємств із земель промисловості, транспорту електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення за рахунок земель комунальної власності.

На підставі цього рішення скаржник звернувся до Приватного підприємства «Діоріт плюс 1» за розробкою проекту землеустрою.

Листом від 01.12.2023 р. № 287 ПП «Діорті плюс 1» повідомило про те, що ним було проведено кадастрову зйомку земельної ділянки площею 0,6714 га 11.03 для розміщення та експлуатації земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення за адресою Хмельницька обл., м. Шепетівка, вул. Соборності, 52 з метою розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та внесення відомостей (зміни до них) до Державного земельного кадастру з видачею витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

При формуванні каталогу координат поворотних точок земельної ділянки встановлено, що під інженерною спорудою «Циклон» (відповідно до технічного паспорта на виробничий будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами від 25.07.2019 р. літ «В») та фактичного її місця розташування, зареєстрована в Державному земельному кадастрі земельна ділянка з кадастровим номером 6810700000:01:005:0808, площа накладення складає 0,0087 га.

З вище вказаного вбачається, що не має можливості розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та внести відомості (зміни до них) до Державного земельного кадастру з видачею витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (присвоєння кадастрового номера на земельну ділянку) площею 0,6714 га 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд будівельних організацій та підприємств із земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення за адресою Хмельницька обл., м. Шепетівка, вул. Соборності, 52. Спірне питання на земельну ділянку підлягає вирішенню в судовому порядку.

Згідно отриманого скаржником витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку вбачається, що земельна ділянка з кадастровим номером 6810700000:01:005:0808, розташована за адресою Хмельницька обл., м. Шепетівка, вул. Островського (Соборності), 52 П, зареєстрована Управлінням Держземагенства у Шепетівському районі Хмельницької області 11.12.2014 р.

Державна реєстрація земельної ділянки була проведена на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 19.11.2014 р., ФОП «Горбатюк О.Д.».

Згідно інформації з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень земельна ділянка з кадастровим номером 6810700000:01:005:0808, розташована за адресою Хмельницька обл., м. Шепетівка, вул. Островського (Соборності), 52 П перебуває у власності Перепелиці Валентина Васильовича на підставі договору купівлі-продажу № 2009 від 25.12.2015 р., посвідченого приватним нотаріусом Шепетівського міського нотаріального округу Мартиненко А.М. Згідно наведеного вище вбачається, що подана технічна документація із землеустрою щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6810700000:01:005:0808 не відповідала вимогам чинного законодавства України щодо використання у складі технічної документації із землеустрою завідомо недостовірних документів, які не вказують на наявність права власності скаржника на будівлю, розташовану, на земельній ділянці, проект землеустрою якої розроблений 19.11.2014 р. ФОП Горбатюк О.Д.

Під час розроблення вказаної документації інженером землевпорядником порушено вимоги ряду норм чинного законодавства України, зокрема не перевірено факт наявності чи відсутності в натурі (на місцевості) будівель та споруд на проектованій земельній ділянці, в результаті чого до Державного земельного кадастру були внесені недостовірні відомості про земельну ділянку, що, як наслідок, призвело до порушення прав та законних інтересів скаржника.

Скаржник звертався до інженера-землевпорядника з вимогою про внесення змін до документації із землеустрою щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6810700000:01:005:0808, розташованої за адресою Хмельницька обл., м. Шепетівка, вул. Островського (Соборності), 52 П. У відповідь на вказану вимогу останній повідомив про те, що згідно ст. 22 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою складається на підставі: укладених договорів між юридичними та фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою, зміни до документації вносяться у тому самому порядку. Оскільки власник земельної ділянки на мою вимогу надав відмову у внесенні будь-яких змін, я не маю законних підстав для таких дій. Будь-яке втручання без згоди власника є прямим порушенням цих норм.

Скаржник був власником цілісного майнового комплексу, до складу якого входить інженерна споруда «Циклон» ще задовго до розроблення і інженером-землевпорядником проекту землеустрою і є власником станом на даний час. Право власності підтверджується відповідним витягом з реєстру речових прав. Земельна ділянка під вказаним майновим комплексом належить скаржнику на підставі акту постійного користування земельною ділянкою.

Під час розроблення проекту інженер - землевпорядник за умови дотримання вимог чинного законодавства України і здійснення огляду на місцевості проектованої ним земельної ділянки не міг не бачити, що на цій земельні ділянці розташована споруда, власником якої є скаржник. Наведені обставини свідчать про те, що інженер-землевпорядник в порушення

визначеного чинним законодавством України порядку при розробленні проекту землеустрою не був присутній безпосередньо на спірній земельній ділянці, або свідомо вніс до проекту землеустрою відомості, які не відповідали дійсності, тобто завідомо недостовірні відомості.

Відповідно до ст. 317 ЦК України, власникові належать права володіння, користування та розпоряджання своїм майном, на зміст права власності не впливають місце проживання власника та місцезнаходження майна.

Ст. 152 ЗК України передбачено, що власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків. Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом: визнання прав; відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав; визнання угоди недійсною; визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування; відшкодування заподіяних збитків; застосування інших, передбачених законом, способів.

Відповідно до ст. 79-1 ЗК України (в редакції станом на час розробки проекту землеустрою) Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Одним із способів формування земельних ділянок є відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному

земельному кадастрі.

Ст. 198 ЗК України визначає, що кадастрові зйомки - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

Кадастрова зйомка включає:

а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;

б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувача;

в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;

г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження

щодо використання землі;

г) виготовлення кадастрового плану.

Погодження меж земельної ділянки є складовою частиною кадастрового плану, який, у свою чергу, є складовою технічної документації, необхідної для передачі земельних ділянок у власність чи в користування. Встановлення меж земельної ділянки по суті зводиться до вирішення питань, чи не належить земельна ділянка іншому власнику чи правомірному користувачеві та чи не накладаються межі земельної ділянки на суміжні земельні ділянки.

Встановлення (відновлення) меж земельної ділянки здійснюється з метою визначення в натурі (на місцевості) метричних даних земельної ділянки, у тому числі місцеположення поворотних точок її меж та їх закріплення межовими знаками.

Згідно ст. 25 Закону України "Про землеустрій" Документація із землеустрою

розробляється у вигляді програм, схем, проектів, спеціальних тематичних карт, атласів, технічної документації.

Одним з видів документації із землеустрою, зокрема, є проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-технічних документів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується: у паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера- землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою;

в електронній формі - електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про

використання електронного цифрового підпису.

Відповідно ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані:

а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення 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.

Вимогами ст. 29 Закону України «Про землеустрій» передбачені загальні вимоги до змісту документації із землеустрою.

Документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою регламентуються відповідною нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою.

При цьому, в порушення норм чинного законодавства України ні розробник проектної документації, ні її замовник не вчинили дій щодо погодження межових знаків зі скаржником як користувачем суміжної земельної ділянки, якого також не повідомили про розробку проектної документації. Замовнику такої технічної документації було достеменно відомо про те, де розташована інженерна споруда

«Циклон». Оскільки інженером-землевпорядником наведені обставини також були проігноровані, хоча він мав бути на земельній ділянці і не міг не бачити наявність на ній споруди, право власності на яку не належало замовнику.

Враховуючи викладене вище вбачається, що час документації із землеустрою щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6810700000:01:005:0808 порушено вимоги ряду норм чинного законодавства України, а також не перевірено факт наявності чи відсутності в натурі (на місцевості) будівель та споруд на проектованій земельній ділянці, в результаті чого до Державного земельного кадастру були внесені недостовірні відомості про земельну ділянку, що, як наслідок, призвело до порушення прав та законних інтересів скаржника.

Наведене свідчить про наявність підстав для анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Горбатюк О.Д. через допущені порушення законодавства у сфері землеустрою.

Відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулівних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії) з таких підстав:

встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

Притягнення осіб, винних у порушенні законодавства у сфері землеустрою, до відповідальності, передбаченої законами України, не звільняє їх від обов'язку відшкодувати шкоду, заподіяну в результаті порушення цього законодавства.

Відповідно до ст. 66 Закону країни «Про землеустрій» дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 цього Закону.

Відповідно до Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника До повноважень Комісії належать:

здійснення контролю за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів- землевпорядників;

прийняття рішень про видачу кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та їх дублікатів;

розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та органів місцевого самоврядування, саморегулівних організацій у сфері землеустрою стосовно професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників, а також актів, складених за результатами здійснених заходів державного нагляду (контролю) Держгеокадастром;прийняття рішень про внесення подання до Держгеокадастру стосовно припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника у випадках, визначених законом.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру земельна ділянка Кадастровий номер 6810700000:01:005:0808, площею 0.1600 га. Цільове призначення - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі сформована 11.12.2014 на підставі Проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, розробленого ФОП "Горбатюк О. Д.", Горбатюк Олег Дмитрович.

Відповідно до відомостей що надійшли в порядку інформаційної вдаємодії з державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у власності Перепелиці Валентина Васильовича (25.12.2015 № 12765746), право оренди зареєстровано за - Фещин Віктор Васильович (14.05.2015 за № 9696885)

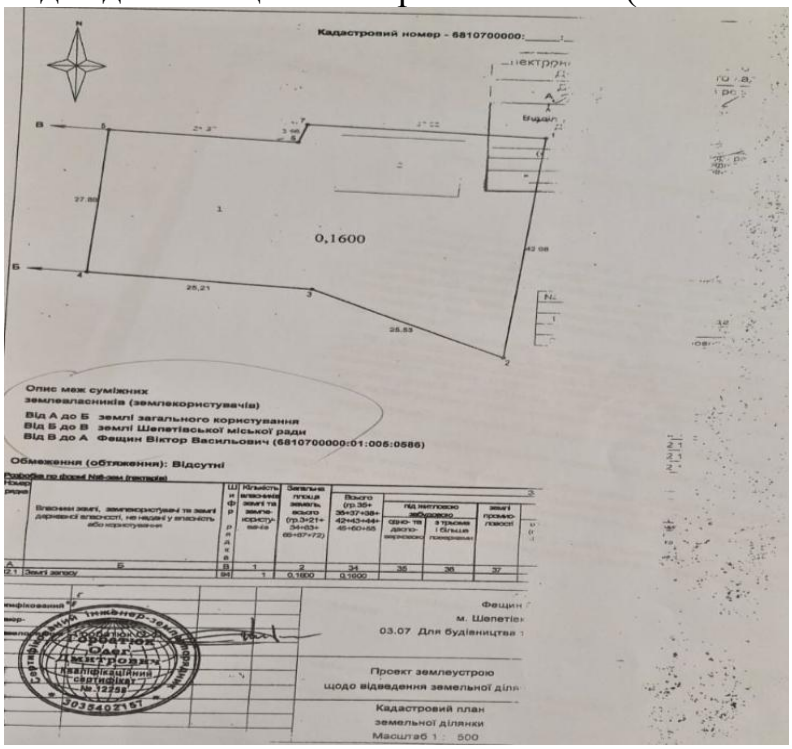
У складі цієї технічної документації наявно, зокрема:

кадастровий план земельної ділянки містить наступний опис меж суміжних землевласників (землекористувачів):

Від А до Б землі загального користування;

Від Б до В землі Шепетівської міської ради;

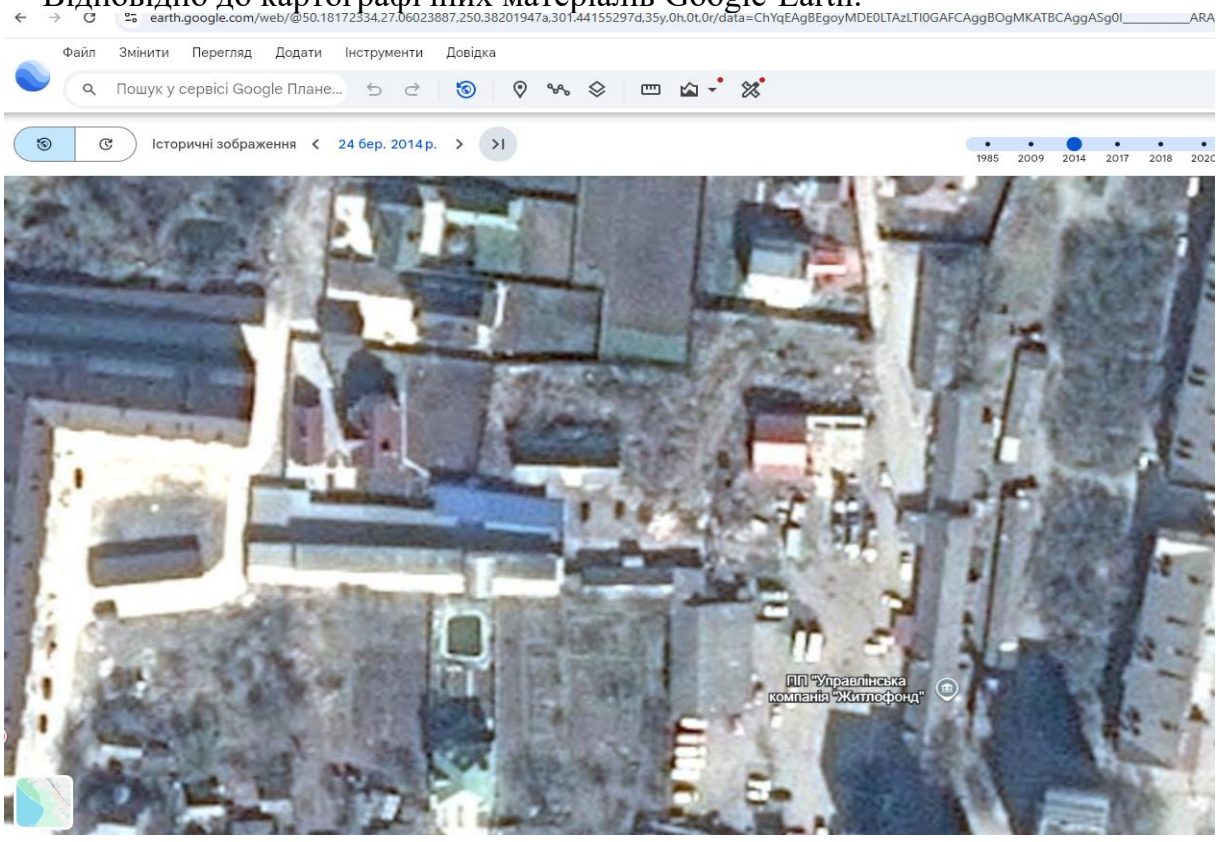
Від В до А Фещин Віктор Васильович (6810700000:01:005:0586).

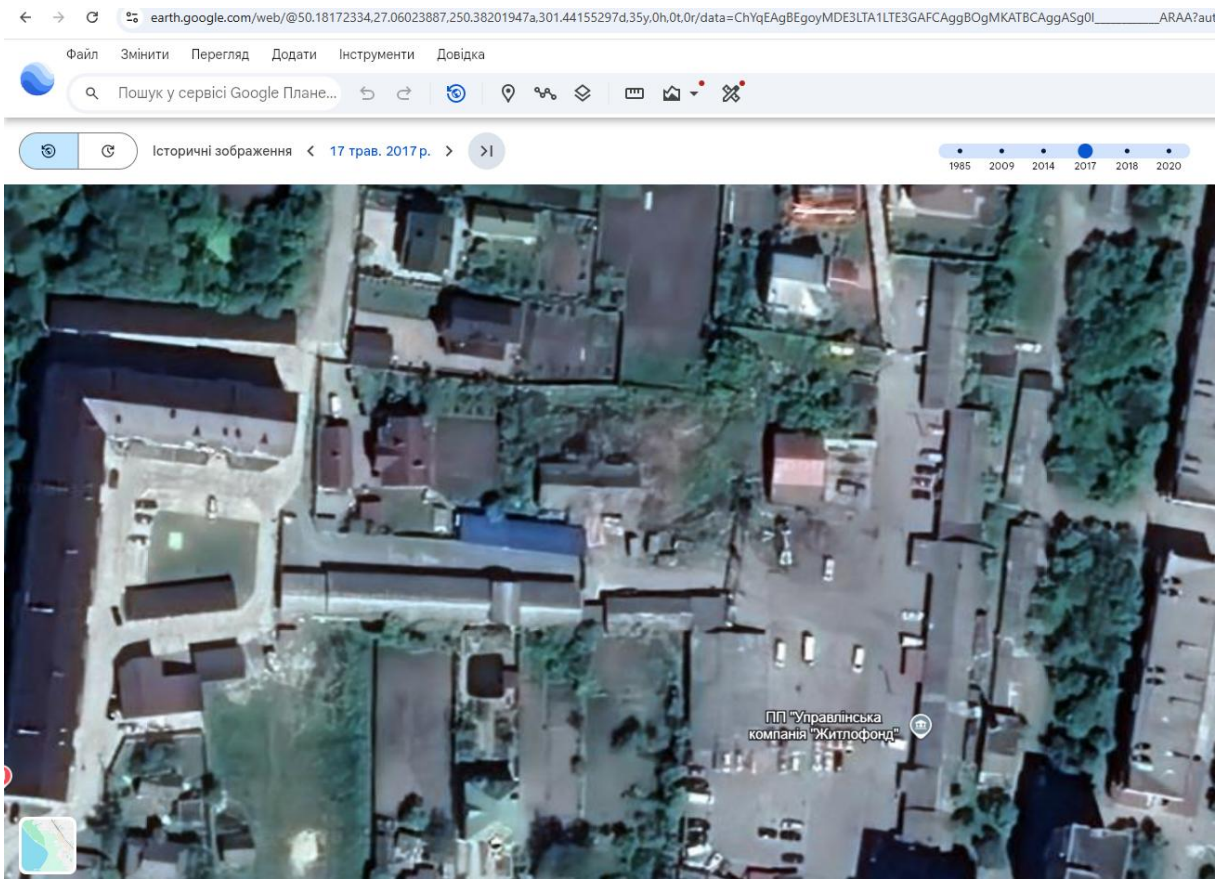


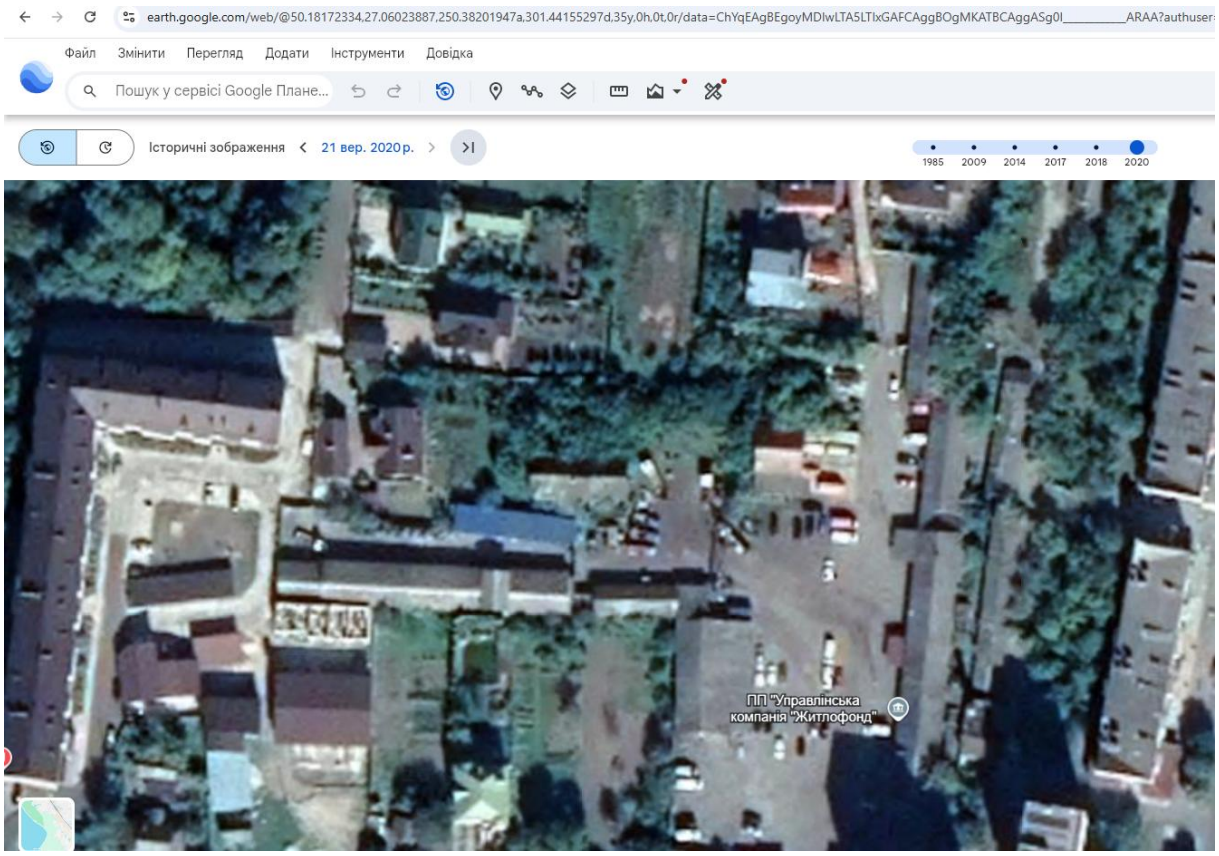
акт прийому-передачі межових знаків на зберігання підписаний власником (користувачем) земельної ділянки Фещиним Віктором Васильовичем; власником (користувачем) суміжних земельних ділянок – представником виконавчого комітету Шепетівської міської ради – завідуючою сектору з питань регулювання земельних відносин управління житлово-комунального господарства та з питань регулювання земельних відносин виконавчого комітету Шепетівської міської ради Мазурець Наталією Миколаївною; сертифікованим інженером-землевпорядником Горбатюк Олегом Дмитровичем.

оглядовий план земельної ділянки, що відводиться в оренду Фещину Віктору Васильовичу м. Шепетівка, вул. Островського, буд. 2 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

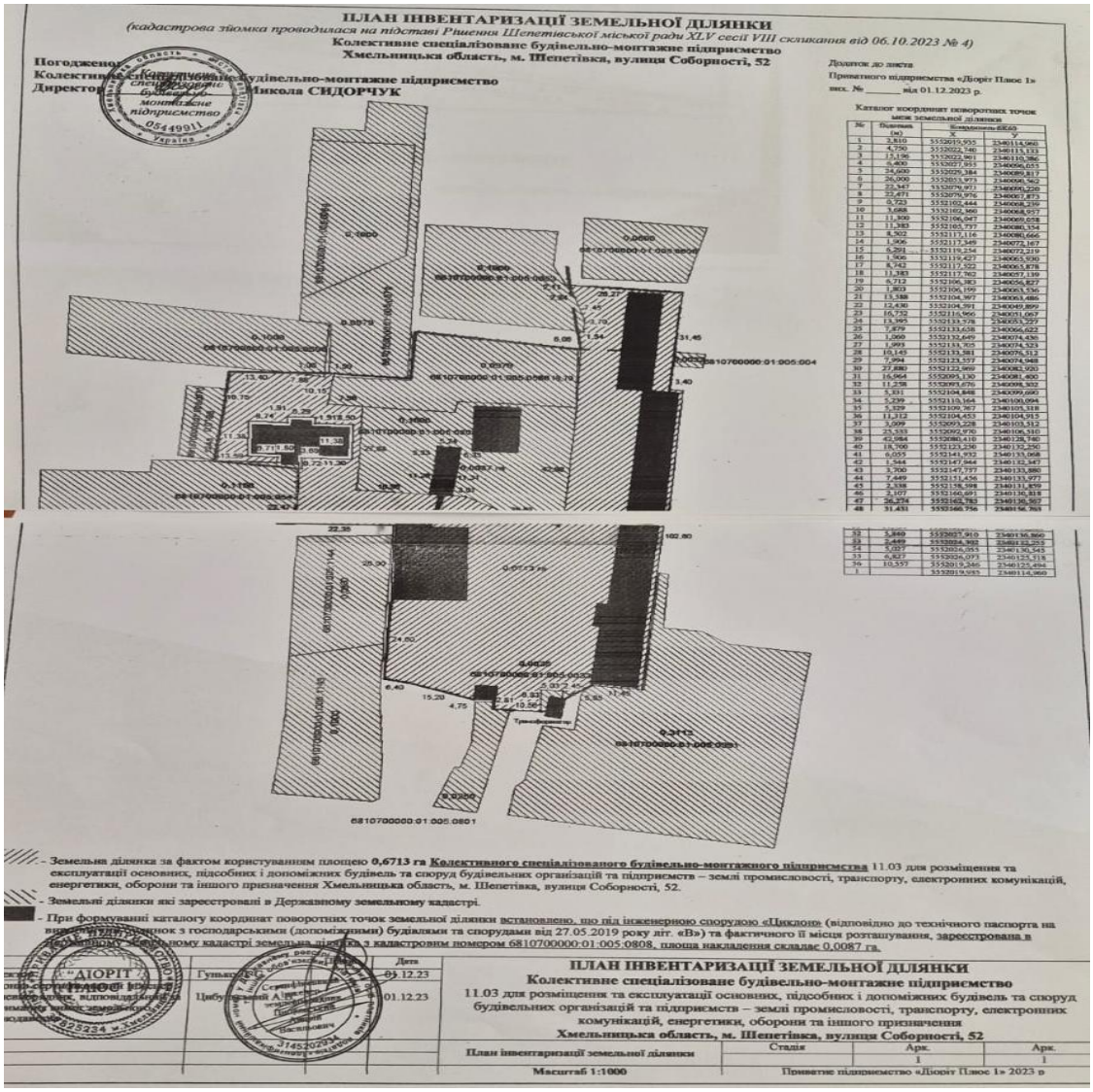
Відповідно до картографічних матеріалів Google-Earth:







Також до скарги додано план інвентаризації земельної ділянки



За наявними графічними матеріалами не можливо підтвердити або спростувати наявність на земельній ділянці інженерної спорудои «Циклон» у 2014 році.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи наведене, пропоную членам Кваліфкомісії визначитися та проголосувати щодо питання подання або відмови в поданні до Держгеокадастру пропозиції відносно припинення дії кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника Горбатюка Олега Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 № 12258).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Горбатюка Олега Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 № 12258).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 4;
«утримались» - 14;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Горбатюка Олега Дмитровича (кваліфікаційний сертифікат від 03.10.2014 № 12258).**

СЛУХАЛИ:

10. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Болдіної Людмили Миколаївни яка діє в інтересах Болдіна Віталія Тихоновича від 29.06.2026 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Хроменка Олега Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001330) 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 Хроменко О. М. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку, а також 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 громадянина Болдіна Віталія Тихоновича (його інтереси представляє за довіреністю серії НСА № 920956 Болдіна Людмила Миколаївна) щодо порушення сертифікованого інженера-землевпорядника Хроменком Олегом Миколайовичем (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001330) вимог земельного, містобудівного та дорожнього законодавства України.

Як зазначено у скарзі Болдіна Віталія Тихоновича, під час формування меж земельної ділянки для ОСББ «Кондратьєва 25/1» інженер-землевпорядник безпідставно заклав відстань по відмостці капітального цегляного паркана та житлового будинку на відстані всього 50 см. Як вважає скаржник, відмостка є невід’ємною захисною конструкцією споруди, а встановлення межі на такій відстані фізично відрізає частину технологічної зони будівлі. Це позбавляє громадянина (довірителя) можливості здійснювати поточне обслуговування, ремонт власного нерухомого майна та протидіяти руйнуванню фундаменту. Такі дії прямо суперечать вимогам ст. 103,104 Земельного кодексу України (правила добросусідства) та чинним Державним будівельним нормам (ДБН) щодо влаштування та обслуговувати прибудинкових територій і споруд.

Як зазначає заявник, розроблена межа земельної ділянки ОСББ повністю перекриває та поглинає наскрізний автомобільний проїзд між 1-м та 2-м Перекопськими провулками. Вказаний проїзд є елементом вулично-дорожньої мережі міста загального користування. Межі, організація та безпека руху на цьому проїзді офіційно затверджені і погоджені Департаментом патрульної поліції як Проєкт організації дорожнього руху від 27.07.2023 за №6123/41/38/03-2023 (щодо встановлення обмежувальних напівсфер). Включення діючої дороги, провулку та проїзду до прибудинкової території ОСББ є протиправними та порушує ст. 16, 52 Закону України «Про дорожній рух». Інженер-землевпорядник умисно не відобразив обмеження (обтяження) на графічних матеріалах проекту, повністю проігнорував права скаржника та не погодив межі із суміжним користувачем, що є прямою фальсифікацією вихідних даних. На підставі вищевикладеного громадянин Болдін Віталій Тихонович (в особі довірителя) просить Кваліфікаційну комісію порушить питання щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Хроменку Олегу Миколайовичу (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001330).

Надійшло заперечення від сертифікованого інженера-землевпорядника Хроменка Олега Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001330), де він зазначає, що «Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування ОСББ «Кондратьєва 25/1» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 25/1 Сумської області» розроблено на підставі рішення 8-го скликання 63 сесії Сумської міської ради від 05 червня 2025 року № 5720-МР відповідно до ст. 22 Закону України «Про землеустрій», ст. 123 Земельного кодексу України, ст. 26 Закону України «Про землеустрій», ст. 50 Закону України «Про землеустрій».

Стосовно відступів межі земельної ділянки, наданої ОСББ «Кондратьєва 25/1» в постійне користування за адресою м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 25/1 Сумської області від межі земельної ділянки за адресою м. Суми, пров. 1-й Перекопський, 7/1 згідно пункту 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» зазначає, що при розміщенні будинків в кварталах, забудова яких історично склалася, для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше ніж 1,0 м. Відстань від межі ділянки ОСББ до житлового будинку Болдіна В.Т. значно більше 1,0 м., що підтверджується фото фіксацією. Статті 103, 104 Земельного кодексу України (правила добросусідства) фізично сертифікований не може порушувати, так як не являється сусідом скаржника.

Стосовно включення частини внутрішньо-квартального проїзду в межі земельної ділянки ОСББ - при розробці проекту враховано «Витяг з містобудівної документації для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування ОСББ «Кондратьєва 25/1» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з

об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 25/1 Сумської області» від 28.07.2025 р., наданий розробнику проекту Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради, на підставі якого на земельну ділянку встановлено обмеження – зона регулювання забудови, охоронна зона пам’ятки культурної спадщини, охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи, охоронна зона навколо інженерних комунікацій, історичний ареал населеного місця. Також у вищезазначеному Витязі в розділі Функціональна зона (Вид функціонального використання території) зазначено, що ділянка частково включає в себе відрізок існуючого внутрішньо-квартального проїзду, що використовується для під’їзду автотранспорту до існуючої садибної та багатоквартирної житлової забудови, обслуговування існуючих інженерних комунікацій, **що не суперечить вимогам частини 4, статті 83 Земельного кодексу України**, а саме: до земель комунальної власності, **які не можуть передаватись у приватну власність**, належать: а) землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Відповідно до пункту 2 статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність **або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку** в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Згідно з статями 16, 52 Закону України «Про дорожній рух» в чинній редакції не містять заперечень проти передачі ділянок загального користування (частини внутрішньо-квартального проїзду) в постійне користування.

Також можна зазначити, згідно статей 99, 100 Земельного кодексу України скаржник **має законне право** звернутись до користувача земельної ділянки ОСББ «Кондратьєва 25/1», з метою укладання договору про встановлення сервітуту на частину вищезазначеної земельної ділянки на право проходу та проїзду на велосипеді та на право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху, або до власника земельної ділянки (Сумської міської ради) про встановлення сервітуту (07.01).

Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Стосовно договору з благоустрою, укладеного громадянином Болдіним В.Т. з департаментом інспекційної роботи (благоустрою) Сумської міської ради – договори такого типу не надають права власності, права користування на умовах оренди чи права постійного користування і не обмежують Сумську міську раду, як власника земель комунальної власності, в

розпорядженні такими землями. Такі договори надають виключно право підтримувати територію в належному санітарно-технічному стані.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Дослідивши матеріали скарги, додатки та відомості Державного земельного кадастру, а також розглянувши скаргу громадянина Болдіна Віталія Тихоновича (його інтереси представляє за довіреністю серії НСА № 920956 Болдіна Людмила Миколаївна) встановлено наступне:

Сертифікований інженер-землевпорядник Хроменко Олег Миколайович (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001330) у 2025 році розробив Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Кандратьєва 25/1», для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 25/1 Сумської області на підставі рішення 8-го скликання 63 сесії Сумської міської ради від 05 червня 2025 року № 5720-МР; долучено статут ОСББ «Кандратьєва 25/1», відомості про земельну ділянку внесені до Державного земельного кадастру, присвоєний кадастровий номер 5910136300:04:007:0044, виданий Витяг з Держаного земельного кадастру про земельну ділянку від 28.05.2026 року з усіма обмеженнями та Витяг з містобудівної документації від 28.07.2025 № 06.01-18/4237, який був виданий на підставі Плану зонування території м. Суму (Зонінг) із змінами, затвердженими рішенням Сумської міської ради від 06.03.2013 № 2180-МР, із змінами внесеними наказом Сумської міської військової адміністрації від 05.08.2024 № 284-СМР і в якому визначена – **функціональна зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3, Ж-4. Ділянка частково включає в себе відрізок існуючого внутрішньо-квартального проїзду, що використовується для проїзду автотранспорту до існуючої садиби та багатоквартирного житлового будинку, обслуговування існуючих інженерних комунікацій. Згідно з Історико-архітектурним опорним планом міста Суми «Основне креслення з позначенням зон охорони пам'яток» та Схемою планованих обмежень Плану зонування території міста Суми, ділянка розташована в зоні регулювання забудови та в межах території Центрального історичного ареалу, зони пам'яток археології місцевого значення.**

Рішенням 8 скликання 67 сесії Сумської міської ради від 25 лютого 2026 року № 6502-МР був затверджений проект землеустрою щодо надання в постійне користування земельної ділянки площею 0,2089 га, категорія та цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Крім цього, можна зазначити, що **внутрішньо-квартальний проїзд може входити до земель ОСББ**, якщо він офіційно включений до меж прибудинкової території згідно із затвердженою землевпорядною документацією. Є два виду функціонального призначення проїзду, а саме:

Тупиковий або внутрішній під'їзд: Якщо дорога слугує виключно для під'їзду до будинку, обслуговування сміттєвозів чи пожежних машин, її зазвичай включають до прибудинкової території ОСББ.

Транзитний проїзд: Якщо проїзд є наскрізним і сполучає загальноміські вулиці або веде до кількох інших багатоквартирних будинків, він вважається землею загального користування населеного пункту. Місцева рада під час погодження меж ОСББ зазвичай виключає такі проїзди з власності конкретного будинку, щоб не обмежувати права третіх осіб.

У будь-якому випадку, на даний час, проїзд офіційно належить ОСББ, на нього може бути встановлено земельний сервітут — право безперешкодного проїзду для спецтранспорту (швидка, ДСНС) та мешканців сусідніх будинків. Перекривати такий проїзд шлагбаумами без погодження з ДСНС та муніципалітетом заборонено. Надання таких земельних ділянок (загального користування) у власність заборонено.

Слід зазначити, що земельна ділянка з 2006 року знаходилася у власності, згідно Державного акту на право власності на земельну ділянку зареєстрований в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 21162, громадянки Болдіної Світлани Євгенівни, кадастровий номер 5910136300:04:007:0018, яка в свою чергу заповідала своїм дітям по ½ частині спільної частки. У 21.06.2011 року були видані Свідоцтва про право на спадщину за заповітом зареєстровані № 2-494,2-498, згідно яких право власності на земельну ділянку перейшло до Болдіна Тихона Семеновича та Болдіна Віталія Тихоновича (зареєстровано в нотаріальному окрузі за № 1205 від 28.11.2013 року). У скаржника на ділянці розташований 1/2 частина спільної частки житлового будинку (Свідоцтва про право на спадщину від 30.01.2014, Індексний номер 17028074 та Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.02.2014 площею 0,055 га забудови).

З матеріалів Департаменту ведення державного земельного кадастру та даних Публічної кадастрової карти межі земельних ділянок не перетинаються, суміжними землекористувачами не виступають, між межею скаржника і ОСББ відстань у 50 сантиметрів на лінії якої розташовані полусфери (на які було розроблено проєкт організації дорожнього руху погоджено Управлінням патрульної поліції у 2023 року).

Відповідно до статті 42 Земельного кодексу України, частини 1, земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками; частини 4 цієї статті Земельного кодексу України наголошує, що, розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються **на підставі відповідної землевпорядної документації**.

Згідно частини 2 статті 92 Земельного кодексу України права постійного

користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Відповідно до пункту 10 статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до складу генерального плану населеного пункту обов'язково включаються планувальні рішення детальних планів територій. Після затвердження генерального плану населеного пункту відомості про такі земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Згідно до статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. До затвердження генерального плану населеного пункту в межах території територіальної громади, щодо якої затверджено комплексний план (якщо обов'язковість розроблення генерального плану населеного пункту визначена рішенням про затвердження комплексного плану), межі функціональних зон та функціональне призначення територій у такому населеному пункті визначаються комплексним планом. План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:

1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;
2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
5) установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;
6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;
7) відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів;
8) відображення обмежень (у тому числі меж) використання приаеродромної території.

Параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці, є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території.

Відповідно до частини 3 статті 29 Закону України «Про землеустрій» документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:

підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);

основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;

використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;

використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;

використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;

використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;

використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;

використана розробником затверджена містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації;

опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);

опис та обґрунтування проєктного рішення;

інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);

інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);

інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень;

виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;

умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проєктного рішення);

інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою.

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.

Окрім цього, під час розгляду даного звернення було встановлено, що в зазначеній заяві наявні також ознаки земельного спору у межах території щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства.

Відповідно до частини третьої статті 158 Земельного кодексу України, органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органу місцевого самоврядування спір вирішується у судовому порядку (частина 5 статті 158 Земельного кодексу України).

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи викладене, пропонується відмовити у зверненні до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Хроменка Олега Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001330).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Хроменка Олега Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001330).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 16;
«утримались» - 3;

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Хроменка Олега Миколайовича (кваліфікаційний сертифікат від 18.01.2013 № 001330).**

СЛУХАЛИ:

11. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Чорнухінської селищної ради Лубенського району Полтавської області від 26.06.2026 № 04-11/1904 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Лушпинської Галини Орестівни (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012974) 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 Лушпинська Г. О. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Остап Бортник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга Чорнухинської селищної ради Лубенського району Полтавської області від 26.06.2026 № 04-11/1904 щодо порушення законодавства з боку сертифікованого інженера-землевпорядника Лушпинської Галини Орестівни під час розроблення робочого проекту землеустрою щодо поліпшення сільськогосподарських угідь на земельну ділянку комунальної власності сільськогосподарського призначення площею 4,4241 га, кадастровий номер 5325180800:00:002:0376 – (далі – робочий проект).

Зазначена земельна ділянка перебуває в оренді у гр. Сягайла Юрія Григоровича згідно договору оренди землі від 27.11.2024 та має цільове призначення — для сінокосіння і випасання худоби, угіддя – сіножатті .

Водночас у розробленому робочому проекті передбачено впровадження сівозміни із вирощуванням сільськогосподарських культур, зокрема: 2026 році - соняшнику; 2027 рік - кукурудза; 2028 рік - кукурудза; 2029 рік - соняшник; 2030 році - кукурудза.

Чорнохинська селищна рада вважає, що розроблений робочий проект щодо поліпшення стану сільськогосподарських угідь суперечать вимогам законодавства України з огляду на таке.

Земельна ділянка належить до категорії сільськогосподарських угідь,

цільове призначення земельної ділянки для сінокосіння і випасання худоби, вид угідь: сіножаті та пасовища. Використання таких земель для вирощування просапних польових культур, зокрема соняшнику, не відповідає встановленому виду угідь та цільовому призначенню земельної ділянки відповідно до чинного договору оренди землі від 27.11.2024.

Додатком 4 «Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь» до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 визначено, що: рілля - сільськогосподарські угіддя, які систематично обробляються і використовуються під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари (ГОСТ 26640-85) та парники, оранжереї і теплиці.

До ділянок ріллі не належать сіножаті і пасовища, що розорані з метою їх докорінного поліпшення і використовуються постійно під трав'яними кормовими культурами для сінокосіння та випасання худоби, а також міжряддя садів, які використовуються під посіви (група 001 підгрупа 00);

група 002 — рослинний покрив земель і ґрунти. Група включає землі, які використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, обслуговування сільського господарства, зокрема: сіножаті — підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для сінокосіння (ГОСТ 26640-85), до яких потрібно включати рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки (група 002 підгрупа 01); пасовища — підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640-85); рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки (група 002 підгрупа 02).

Згідно зі абзацом п'ятнадцятим частини першої статті 1 Закону України «Про землеустрій» цільове призначення земельної ділянки - допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення.

Частиною четвертою статті 21 Закону встановлено, що відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру:

на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

на підставі схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), проектів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що розробляються з метою зміни їх цільового призначення, робочих проектів землеустрою, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації

земель.

Водночас, згідно із статтею 37 Закону України «Про охорону земель» власники та землекористувачі, в тому числі орендарі, земельних ділянок зобов'язані здійснювати заходи щодо охорони родючості ґрунтів, передбачені цим Законом та іншими нормативно-правовими актами України.

Використання земельних ділянок способами, що призводять до погіршення їх якості, забороняється. Зміна сіножатей, пасовищ та перелогів на інші угіддя в межах земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, переданих у користування на умовах оренди, емфітевзису, забороняється.

Ця вимога не поширюється на зміну угідь земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, право оренди, емфітевзису щодо яких виникло до набрання чинності цією частиною. (Статтю 37 доповнено частиною третьою згідно із Законом № 2321-IX від 20.06.2022, набрала чинності ця норма 10.07.2022).

Відповідно до законодавства та умов договору оренди землі, на землях сільськогосподарського призначення обмежується діяльність щодо, зокрема, розорювання сіножатей, пасовищ, а саме:

пунктом 2 Договору оренди землі визначено: «В оренду передається земельна ділянка загальною площею 4,4241 га, в тому числі: 4,4241 га сіножаті»;

пунктом 15 Договору оренди землі визначено "Земельна ділянка передається в оренду для сінокосіння і випасання худоби без права передачі її у суборенду».

Використовувати земельну ділянку з урахуванням вимог ст. 37 Закону України «Про охорону земель». Зміна угіддя - сіножаті в межах земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, переданої у користування на умовах оренди забороняється.

Статтею 56 Закону України «Про охорону земель» встановлено, що юридичні і фізичні особи, винні в порушенні законодавства України про охорону земель, несуть відповідальність згідно із законом.

Таким чином, своїми протиправними діями сертифікований інженер-землевпорядник Лушпинська Г.О. сприяє порученню Орендарем — замовником робочого проекту умов договору оренди землі від 27.11.2024.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про землеустрій» цільове призначення земельної ділянки - допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення.

Статтею 54 Закону України «Про землеустрій» передбачено, що робочі проекти землеустрою розробляються на підставі рішення власника земельної ділянки (щодо земель державної та комунальної власності - рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування) або землекористувача.

Відповідно до пунктів 43, 44 розділу V Правил розроблення робочих проектів землеустрою, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України

від 02 лютого 2022 р. № 86, метою робочого проекту землеустрою щодо поліпшення стану сільськогосподарських угідь і лісових земель є поліпшення стану малопродуктивних угідь шляхом: нанесення родючого шару ґрунту; культивування сидеральних культур; докорінного та поверхневого поліпшення стану сіножатей та пасовищ; запровадження безполицевого обробітку ґрунту; землювання, щілювання ріллі, сіножатей, пасовищ; глибокого розпушування запливаючих ґрунтів; внесення мікробіологічних препаратів, регуляторів росту рослин, мікродобрив, торфу та торфокомпостів, сапропелю, озерних та річкових мулів; проведення хімічної меліорації ґрунтів (вапнування, гіпсування) та інших заходів із збереження та підвищення родючості ґрунтів; розкорчовування списаних багаторічних насаджень.

Завдання на складання робочого проекту землеустрою затверджується замовником та повинно включати: інформацію про замовника та розробника робочого проекту; підставу для виконання робіт; характеристику об’єкта (місце розташування, площа, кадастровий номер (за наявності), цільове призначення тощо); мету розроблення робочого проекту (визначення конкретних шляхів поліпшення сільськогосподарських угідь та лісових земель); вихідні дані для здійснення поліпшення сільськогосподарських угідь і лісових земель (нормативно-правові акти, наукові, технічні та інші документи); результат виконаних робіт - робочий проект землеустрою щодо поліпшення сільськогосподарських угідь і лісових земель, в якому визначаються, зокрема: конкретні шляхи поліпшення сільськогосподарських угідь та лісових земель (нанесення родючого шару ґрунту; культивування сидеральних культур; докорінне та поверхневе поліпшення сіножатей та пасовищ; запровадження безполицевого обробітку ґрунту; землювання, щілювання ріллі, сіножатей, пасовищ; глибоке розпушування запливаючих ґрунтів; внесення мікробіологічних препаратів, регуляторів росту рослин, мікродобрив, торфу та торфокомпостів, сапропелю, озерних та річкових мулів; проведення хімічної меліорації ґрунтів (вапнування, гіпсування) та інших заходів із збереження та підвищення родючості ґрунтів; розкорчовування списаних багаторічних насаджень; поліпшення якісного складу лісових земель, кошторисна вартість запроєктованих робіт).

Робочий проект землеустрою щодо поліпшення стану сільськогосподарських угідь і лісових земель може передбачати заходи щодо: організації території полів з виділенням робочих і технологічних ділянок, що забезпечують проведення диференційованого обробітку ґрунту і впровадження прогресивних технологій обробітку культур з урахуванням особливостей кожної земельної ділянки; визначення оптимальних напрямів обробітку ґрунту; розміщення культур на робочих ділянках полів та ротації сівозмін за роками; визначення норм внесення добрив під культури і дотримання балансу гумусу в ґрунті.

Натомість, включення до робочого проекту положень щодо вирощування соняшнику, кукурудзи свідчить про зміну характеру використання земельної ділянки із сіножатей та пасовищ на ріллю без належного дотримання процедури зміни виду угідь та без відповідних землевпорядних рішень.

Вказане є порушенням умов договору оренди землі від 27.11.2024, зокрема пункту пунктів 15, 28.

Таким чином, робочим проектом не можна змінювати вид угідь з «сіножатей та пасовищ» на «ріллю» з метою фактичної зміни цільового призначення земельної ділянки з «сінокосіння та випасання худоби» на «ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Скаржник вважає, що розробник робочого проекту не забезпечив відповідність документації із землеустрою вимогам земельного законодавства, принципам раціонального використання та охорони земель, а також вихідним даним щодо цільового призначення земельної ділянки.

На думку скаржника, включення до проекту сівозміни з вирощуванням соняшнику, кукурудзи на земельній ділянці, призначеній для сінокосіння та випасання худоби, є фактично спробою Орендаря за допомогою зміненого у протиправний спосіб виду угідь на ріллю використовувати орендовану земельну ділянку не для сінокосіння та випасання худоби (як це передбачено договором оренди землі), а для товарного сільськогосподарського виробництва.

Відповідно до частини 4 статті 25 Закону України «Про землеустрій» відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою:

у паперовій формі - підписом та особистою печаткою;

в електронній формі - накладанням кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».

Документація із землеустрою, технічна документація з оцінки земель в електронній формі засвідчуються сертифікованим інженером-землевпорядником шляхом накладання кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги» (стаття 22 Закону України «Про Державний земельний кадастр»).

Відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій» особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

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

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегулівних організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його припинення дії), зокрема, з такої підстави, як встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації

із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

Враховуючи наведене вище, поручення сертифікованим інженером-землевпорядником Лушпинської Галини Орестівни законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час розроблення робочого проекту призвели до завдання шкоди територіальній громаді в особі Чорнухинської селищної ради.

Від сертифікованого інженера-землевпорядника надійшло заперечення в якому вона вказує, що не погоджується з викладеними у скарзі доводами та вважає їх такими, що не ґрунтуються на фактичних обставинах справи, вимогах земельного законодавства та належних доказах.

По-перше: Робочий проект землеустрою був розроблений виключно з метою забезпечення заходів поліпшення стану сільськогосподарський угідь (сіножатей), захисту землі від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення. Згідно наданих замовником «Матеріалами обстеження сільськогосподарських угідь земельної ділянки ФО Сягайло Ю.Г. кадастровий номер 5325180800:00:002:0376 на території Чорнухинської селищної ради Лубенського району Полтавської області», розроблених Північно-східним міжрегіональним центром ДУ «Інститут охорони ґрунтів України» від 28.01.2026 року (містяться в проекті), якісні показники ґрунту за вмістом гумусу, рухомих форм азоту, фосфору та калію значно нижчі від типових показників для ґрунту агрогрупи 210д (Намиті лучні середньосуглинкові ґрунти). Лише за показником вмісту гумусу 2,58% у порівнянні з 3,8% для типового ґрунту цієї агрогрупи, можна було стверджувати про погіршення стану ґрунту. Також, на ділянці спостерігалось сильне ущільнення ґрунтового покриву дерниною травостою. Необхідно було вжити заходів щодо поліпшення стану ґрунту, поліпшенню аерації та розпушенню. Саме для цього було розроблено Робочий проект землеустрою.

Необхідно також враховувати, що робочий проєкт землеустрою є виключно технічною та проєктною документацією. Його розроблення саме по собі не породжує правових наслідків у вигляді виникнення, зміни чи припинення права власності або права користування земельною ділянкою, не змінює категорію земель, їх цільове призначення чи вид угідь. Зміни до даних Державного земельного кадастру щодо виду угідь – не вносились і тому пункти 15,28 договору оренди землі від 27.11.2024 року не порушувались.

По-друге: Як зазначає скаржник на сторінці 2 скарги «Додатком 4 «Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь» до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.12.2012 №!051 визначено, що:… До ділянок ріллі не належать сіножаті і пасовища, що розорані з метою їх докорінного поліпшення…», а вже на сторінці 4 скарги стверджує про сприяння інженера-землевпорядника розорюванню сіножатей. Але розорювання сіножатей не проектувалось взагалі. Робочим проектом передбачено використання нової No-Till технології обробітку ґрунту, як її ще називають – нульовий обробіток ґрунту.

У перекладі з англійської технологія no-till дослівно означає “відсутність оранки” та передбачає нульове чи мінімальне порушення ґрунтового покриву. Це сучасна система обробітку ґрунту, яка передбачає відмову від оранки землі за допомогою традиційної техніки. Використання технології No-Till (нульовий обробіток) повністю нівелює ризики водної та вітрової ерозії, які зазвичай виникають при традиційному переорюванні сінокосів на схилах чи в заплавах річок. Суть комплексу ґрунтозахисних заходів полягає в тому, що нове насіння сільськогосподарської культури вносять спеціальними сівалками прямо у нерозораний ґрунт (ляхом проколу). Після скошування сільськогосподарської культури, на полі залишають частину біомаси, подрібнюють її спеціальною технікою і розподіляють по всьому полю для захисту землі від сонця та змиву води. Крім того, поверхня, покрита мульчею, краще зберігає вологу та запобігає ерозії ґрунтів. No-Till забезпечує збереження дернового шару, капілярної системи ґрунту та біоти, а це повністю відповідає вимогам ст. 164 Земельного кодексу України (Охорона земель від ерозії та деградації). Основна сутність застосування нульового обробітку полягає у створенні умов, при яких родючість поверхневого шару відновлюється природнім способом. Проте, можливості перевірки дотримання орендарем земельної ділянки запроектованих методів обробітку ґрунту у сертифікованого інженера-землевпорядника немає. Гр. Сягайло Юрій Григорович надав свої зауваження щодо цього питання, в якому зазначав, що був ознайомлений з комплексом запроектованих заходів, але здійснював господарювання виходячи з власної економічної ситуації.

По-третє: Для поліпшення аерації та розпушенню ґрунту, необхідно було розглядати сільськогосподарські культури з добре розвиненою кореневою системою та великою кількістю рослинних решток для подальшого мульчування. Саме тому було обрано соняшник і кукурудзу як тимчасові культури.

Кукурудза використовується для швидкого накопичення біомаси та структури: Коренева система кукурудзи глибоко розпушує ґрунт, покращуючи його аерацію. Подрібнені пожнивні рештки (стебла) слугують потужним джерелом органіки для утворення гумусу та утримання вологи.

Соняшник як фітомеліорант: соняшник використовується виключно в якості зеленого добрива для покращення структури ґрунту і накопичення органіки перед посівом суміші злаково-бобових трав, і його заробка/скошування планується у фазі бутонізації.

Також слід зазначити, що ані Земельний кодекс України, ані Закон України «Про землеустрій», ані Закон України «Про меліорацію земель» не містять жодної норми, яка б забороняла висів соняшнику, кукурудзи чи інших сільськогосподарських культур під час реалізації робочого проєкту землеустрою щодо докорінного поліпшення земель.

Водночас вирішальне значення має не назва культури, яка була висіяна, а те, чи виконано комплекс заходів, передбачений робочим проєктом землеустрою. Сам по собі факт вирощування соняшнику або кукурудзи не доводить, що заходи з докорінного поліпшення земель не здійснювалися. Правомірність доводиться за допомогою балансового методу - середнє значення

накопиченого гумусу після впровадження проекту при використанні технології No-Till – та мульчуванню рослинних решток – 733,4 кг/га.

Важливо те, що чинне законодавство України не містить імперативної норми, яка б забороняла використання соняшнику, кукурудзи або інших просапних культур у складі технологічних заходів, передбачених робочим проєктом землеустрою щодо докорінного поліпшення земель. Відсутній і нормативно встановлений вичерпний перелік культур, які можуть або не можуть застосовуватися під час реалізації таких проєктів.

Отже, сам по собі факт передбачення у робочому проєкті вирощування соняшнику і кукурудзи не може розцінюватися як порушення вимог земельного законодавства. Для такого висновку скаржник повинен довести, що відповідне проєктне рішення суперечить конкретній нормі закону або обов'язковим державним нормам чи стандартам. Жодних таких доказів у скарзі не наведено.

Сертифікований інженер-землевпорядник не приймає управлінських рішень щодо здійснення докорінного поліпшення земель, не вирішує питання щодо законності користування земельною ділянкою, а також не наділений повноваженнями оцінювати економічну чи господарську доцільність виконання відповідних робіт. Такі рішення належать до компетенції власника земельної ділянки, землекористувача та уповноважених органів державної влади чи органів місцевого самоврядування у випадках, передбачених законом.

Отже, саме по собі розроблення робочого проєкту землеустрою щодо докорінного поліпшення земель не свідчить про порушення сертифікованим інженером-землевпорядником вимог законодавства. Для висновку про наявність дисциплінарного проступку скаржник повинен довести, які саме норми законодавства були порушені під час розроблення документації, у чому конкретно полягає таке порушення та яким чином воно вплинуло на законність документації.

Також сертифікований інженер-землевпорядник зазначає, що в своїй скарзі Чорнухинська селищна рада Лубенського району Полтавської області просить вирішити питання щодо позбавлення кваліфікаційного сертифікату інженера- землевпорядника зазначаючи його номер і дату видачі як № 011854 від 12.12.2014р. тоді як даний сертифікат інженера –геодезиста був виданий на ім’я колишнього співробітника Марченко Сергій Миколайович, який зараз служить в лавах ЗСУ. Номер же кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника виданого Лушпинській Галині Орестівні № 012974 від 26.12.2016р.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Розглянувши скаргу та додані до неї матеріали, а саме копії договору оренди землі від 27.11.2025, робочого проекту землеустрою щодо поліпшення стану сільськогосподарських угідь, акту обстеження земельної ділянки щодо дотримання умов договору від 27.05.2026 робочої групи, створеної рішенням 64 сесії 8 скликання під час дії воєнного стану Чорнухинської селищної ради від 27.11.2025 року №3116 встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Лушпинською Галиною Орестівною розроблено Робочий проект землеустрою щодо поліпшення стану сільськогосподарських угідь на земельній ділянці площею 4,4241 га, кадастровий номер

5325180800:00:002:0376, яка надана на умовах оренди Сягайлу Юрію Григоровичу для сінокосіння і випасання худоби (код 01.08 згідно КВЦПЗ) на території Чорнухинської селищної територіальної громади Лубенського району (стара назва Воронківська сільська рада Чорнухинського району) Полтавської області.

Відповідно до частини першої статі 54 Закону України «Про землеустрій» робочі проекти землеустрою розробляються з метою здійснення заходів з рекультивації порушених земель, зняття та перенесення родючого шару ґрунту, консервації деградованих та малопродуктивних угідь, поліпшення сільськогосподарських і лісогосподарських угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами.

Земельна ділянка належить до категорії сільськогосподарських угідь, цільове призначення земельної ділянки для сінокосіння і випасання худоби, вид угідь: сіножаті. Використання таких земель для вирощування просапних польових культур, зокрема соняшнику, не відповідає встановленому виду угідь та цільовому призначенню земельної ділянки відповідно до чинного договору оренди землі від 27.11.2024.

Відповідно до частини 3 статті 37 Закону України «Про охорону земель» зміна сіножатей, пасовищ та перелогів на інші угіддя в межах земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, переданих у користування на умовах оренди, емфітевзису, забороняється. Ця вимога не поширюється на зміну угідь земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, право оренди, емфітевзису щодо яких виникло до набрання чинності цією частиною (набрала чинності 10.07.2022). Договір оренди землі Сягайлу Юрію Григоровичу для сінокосіння і випасання худоби укладений 27.11.2024 року.

Додатком 4 «Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь» до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 визначено що сіножаті це сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для сінокосіння (ГОСТ 26640-85);

Згідно акту обстеження земельної ділянки щодо дотримання умов договору від 27.05.2026 робочої групою, створеної рішенням 64 сесії 8 скликання Чорнухинської селищної ради від 27.11.2025 року №3116 під час дії воєнного стану встановлено, що на орендованій земельній ділянці було проведено оранку землі та знаходяться посіви соняшнику.

Включення сертифікованим інженером-землевпорядником до робочого проекту землеустрою щодо поліпшення стану сільськогосподарських угідь, сівозміни з вирощуванням сільськогосподарських культур соняшнику та кукурудзи на земельній ділянці, призначеній для сінокосіння та випасання худоби, є фактично спробою зміни виду угідь на ріллю, використовувати орендовану земельну ділянку не для сінокосіння та випасання худоби (як це передбачено договором оренди землі), а для здійснення товарного

сільськогосподарського виробництва.

Також у відповідності до пункту "ж-1" частини четвертої статті 54 Закону України «Про землеустрій» в робочому проекті землеустрою відсутній перелік обмежень у використанні земельної ділянки.

Відповідно до статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою повинні дотримуватись законодавства України, що регулює земельні відносини у сфері охорони навколишнього середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою.

Отже, своїми діями сертифікований інженер-землевпорядник порушує норми частини другої та третьої ст. 28 Закону України «Про землеустрій», що призвели до порушення прав та законних інтересів Чорнухинської селищної територіальної громади.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Лушпинської Галини Орестівни (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012974).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лушпинської Галини Орестівни (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012974).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 14;
«проти» - 0;
«утримались» - 5;

ВИРІШИЛИ: з урахуванням вимог частини восьмої статті 66 Закону України «Про землеустрій», а також пункту 2 розділу ІІ Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, якими встановлено, що рішення Комісії про припинення дії сертифіката інженера-землевпорядника приймаються на її засіданні трьома чвертями голосів від загального складу Комісії, вирішили відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Лушпинської Галини Орестівни (кваліфікаційний сертифікат від 26.12.2016 № 012974).**

СЛУХАЛИ:

12. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Тільного Анатолія Олексійовича від 09.07.2026, який діє в інтересах Кравченко Валентини Олександрівни на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Валька Олега Мирославовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000881) 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 Валько О. М. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Людмила Назаренко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Тільного Анатолія Олексійовича, який діє в інтересах Кравченко Валентини Олександрівни на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Валька Олега Мирославовича.

У провадженні слідчого відділу Вишгородського районного управління поліції Головного управління Національної поліції в Київській області перебуває кримінальне провадження № 12026111150000532, відомості про яке внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого частиною першою статті 388 Кримінального кодексу України.

Підставою для здійснення досудового розслідування є обставини, пов'язані з незаконними діями щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3221810100:01:269:6003, на яку ще до вчинення спірних реєстраційних дій було накладено арешт ухвалою Вишгородського районного суду Київської області від 23.05.2023 у справі № 363/932/22.

Зазначеною ухвалою суду накладено арешт на земельну ділянку з кадастровим номером 3221810100:01:269:6003, цільове призначення якої – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, що розташована за адресою: Київська область, м. Вишгород, вул. Межигірського Спасу, 79.

Окрім того, рішенням Вишгородського районного суду Київської області у справі № 363/932/22 від 29 листопада 2023 року, скасовано державну реєстрацію права власності Іванової Віри Сергіївни на земельну ділянку 0,1000 га, з кадастровим номером 3221810100:01:269:6003, адреса: Київська область, м. Вишгород, вул. Межигірського Спаса, 79.

Рішення суду набрало законної сили 09 січня 2024 року.

У подальшому, під час надання правничої допомоги Кравченко Валентині Олександрівні у справі щодо узаконення об’єкта незавершеного будівництва та визнання у судовому порядку права власності на незавершений будівництвом житловий будинок, розташований за адресою: Київська область, м. Вишгород, вул. Межигірського Спасу, 79, було встановлено обставини, які свідчать про незаконний поділ земельної ділянки з кадастровим номером

3221810100:01:269:6003, площею 0,1000 га, цільове призначення якої – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Зазначена земельна ділянка, на якій розташований вказаний об'єкт незавершеного будівництва, перебувала під арештом, накладеним ухвалою Вишгородського районного суду Київської області від 23.05.2023 у справі № 363/932/22. Незважаючи на чинний арешт та встановлені ним обмеження, земельну ділянку було поділено на дві окремі земельні ділянки з присвоєнням їм нових кадастрових номерів, що стало підставою для внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

Виявлені обставини свідчать про можливе вчинення реєстраційних та землевпорядних дій з порушенням вимог земельного законодавства та всупереч судовій забороні, встановленій ухвалою про накладення арешту на земельну ділянку, що потребує надання належної правової оцінки.

Згідно з відомостями, отриманими з Державного земельного кадастру, державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221810100:01:269:6003 скасовано у зв’язку з її поділом. У результаті такого поділу 17.07.2023 сформовано дві нові земельні ділянки, яким присвоєно кадастрові номери 3221810100:01:269:0170 та 3221810100:01:269:0171.

Державну реєстрацію зазначених земельних ділянок здійснено на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, розробленої фізичною особою-підприємцем Вальком Олегом Мирославовичем, – сертифікованим інженером-землевпорядником.

Особливу суспільну небезпеку зазначених дій становить те, що державна реєстрація поділу земельної ділянки, на яку на момент вчинення відповідних дій було накладено арешт, здійснювалася на підставі технічної документації, законність походження та належність оформлення якої викликають обґрунтовані сумніви.

Такі сумніви підтверджуються відповіддю Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області, відповідно до якої технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 3221810100:01:269:6003 у місцевому фонді документації із землеустрою та оцінки земель відділу № 5 не виявлено.

За таких обставин існують достатні підстави вважати, що технічна документація із землеустрою, яка стала підставою для державної реєстрації новоутворених земельних ділянок, могла не відповідати вимогам законодавства або містити недостовірні відомості, що, у свою чергу, могло призвести до введення в оману державного кадастрового реєстратора та незаконного внесення відомостей до Державного земельного кадастру всупереч встановленим судом обмеженням.

Наведені обставини свідчать про наявність достатніх підстав для перевірки дій сертифікованого інженера-землевпорядника Валька Олега Мирославовича, який як розробник та відповідальна особа за складення, оформлення і засвідчення технічної документації із землеустрою був зобов'язаний забезпечити

її відповідність вимогам земельного законодавства та законодавства у сфері землеустрою.

Відсутність зазначеної технічної документації у місцевому фонді документації із землеустрою та оцінки земель, незважаючи на використання її як підстави для проведення державної реєстрації поділу земельної ділянки та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру, ставить під обґрунтований сумнів факт її належного розроблення, реєстрації та існування в порядку, визначеному законодавством України, що потребує проведення службової перевірки та надання цим обставинам належної правової оцінки.

Такі обставини можуть свідчити про використання документації, яка не відповідає вимогам законодавства, або містить недостовірні відомості, що призвело до незаконного внесення відомостей до Державного земельного кадастру та виникнення тяжких правових наслідків.

З огляду на викладене, у діях сертифікованого інженера-землевпорядника Валька вбачаються ознаки грубого порушення вимог законодавства у сфері землеустрою, що є достатньою підставою для проведення всебічної перевірки його професійної діяльності, надання правової оцінки законності виготовленої ним технічної документації та вирішення питання щодо притягнення його до встановленої законом відповідальності, у тому числі щодо припинення дії його кваліфікаційного сертифіката у разі підтвердження виявлених порушень.

На підставі викладеного, керуючись вимогами Закону України «Про звернення громадян», Закону України «Про землеустрій» та іншими нормативно-правовими актами, адвокат Тільний Анатолій Олексійович просить:

– провести всебічну та об’єктивну перевірку дотримання сертифікованим інженером-землевпорядником Вальком Олегом Мирославовичем вимог земельного законодавства під час розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 3221810100:01:269:6003;

– перевірити законність розроблення, оформлення, підписання та використання зазначеної технічної документації із землеустрою, а також встановити, чи відповідає вона вимогам законодавства України у сфері землеустрою;

– перевірити обставини відсутності зазначеної технічної документації у місцевому фонді документації із землеустрою та оцінки земель, з’ясувати причини такої відсутності та надати їм належну правову оцінку;

– встановити, чи містить технічна документація недостовірні відомості, ознаки підроблення або інші порушення законодавства, що могли стати підставою для незаконного внесення відомостей до Державного земельного кадастру;

– у разі підтвердження фактів порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Вальком Олегом Мирославовичем вимог законодавства, вжити передбачених законом заходів реагування, у тому числі ініціювати перед Кваліфікаційною комісією питання щодо припинення дії його кваліфікаційного сертифіката.

Надійшло пояснення (заперечення) від сертифікованого інженера-землевпорядника Валька Олега Мирославовича.

З викладеними у скарзі твердженнями про недостовірність документації та наявність підстав для припинення дії його кваліфікаційного сертифіката сертифікований інженер-землевпорядник Валько Олег Мирославович не погоджується, з огляду на таке.

1. Щодо складу документацій та відображення обтяжень

Технічну документацію розроблено на підставі договору № 368-07/23 і технічного завдання від 13 липня 2023 року Її склад відповідає статті 56 Закону України «Про землеустрій» та включає, зокрема, кадастрові плани, матеріали геодезичних робіт, каталоги координат, плани й переліки обмежень, обтяжень і земельних сервітутів. Площі новоутворених ділянок – 0,0297 га та 0,0703 га – відповідають площі вихідної ділянки 0,1000 га, призначення не змінювалося.

Розробник документації зобов’язаний перевірити доступні офіційні відомості та відобразити всі встановлені обтяження, щоб подані матеріали були повними й не вводили державного кадастрового реєстратора в оману.

Водночас реєстратор відповідно до статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, самостійно перевіряє подані документи. Ці обов’язки є взаємопов’язаними, але самостійними.

Під час виконання робі використано нотаріально засвідчену заяву власниці Іванової Віри Сергіївни від 11 липня 2023 року, зареєстровану за № 256, про відсутність арешту, заборони та судових спорів.

Крім того 13 липня 2023 року о 20 год 25 хв 03 с сформовано інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 339113476, у якій відомості про зареєстровані обтяження, іпотеки та інші речові права відсутні. Вказані документи є складовими технічної документації.

Посилання заявника на ухвалу Вишгородського районного суду Київської області від 23 травня 2023 року у справі № 363/932/22 саме по собі не підтверджує, що станом на 13 липня 2023 року арешт був зареєстрований в офіційній інформаційній системі; або що зміст ухвали був доведений до мого відома. У матеріалах скарги не наведено реквізитів і часу відповідного реєстраційного запису та не надано доказів обізнаності про це сертифікованого інженера-землевпорядника Валька Олега Мирославовича. Тому твердження про свідоме приховування обтяження чи внесення завідомо недостовірних відомостей є недоведеним.

2. Щодо передання документації до Державного фонду

Сертифікований інженер-землевпорядник Валько Олег Мирославович визнає, що документацію не було передано до Державного фонду документацій із землеустрою та оцінки земель у місячний строк, установлений статтею 32 Закону України «Про землеустрій». Порушення строку було помилкою та пов’язане з проходженням військової служби в період з 25 квітня 2022 року до 31 березня 2026 року включно, умови якої об’єктивно обмежили фізичну й

технічну можливість своєчасно здійснити передання документації (копія сторінки військового квитка, що підтверджує зазначений період проходження військової служби, додається).

Відповідно до частини третьої статті 39 Закону України «Про військовий обов'язок і військову службу» за громадянами, призваними на військову службу під час мобілізації, не припиняється державна реєстрація підприємницької діяльності фізичних осіб – підприємців. Пункт 1 частини першої статті 25 Закону України «Про запобігання корупції» забороняє підприємницьку діяльність визначеним законом особам, якщо інше не передбачено Конституцією або законами України. За офіційним роз'ясненням НАЗК (пункт 9.5.2 «Підприємницька діяльність військовослужбовців»), зазначене спеціальне регулювання допускає фактичне здійснення підприємницької діяльності мобілізованим військовослужбовцем, який був зареєстрований як ФОП до призову.

Отже, мобілізація без укладення контракту сама по собі не припиняла статусу ФОП і не забороняла продовження раніше розпочатої підприємницької діяльності. Водночас наявність такого права не означає фактичної можливості виконати кожну адміністративну дію у встановлений строк за конкретних умов проходження служби.

Наразі порушення повністю усунуте: документацію зареєстровано в Державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель 20 липня 2026 року о 13 год 08 хв 46 с за заявою № 9000653262026; реєстраційний номер матеріалів – 2023МФ28КИВШ000150; статус – «зареєстровано». Таким чином, порушення мало процедурний характер, не стосувалося змісту, координат, площ або переліків обмежень і не підтверджує неякісного виконання робіт.

3. Щодо співмірності наслідків

Рішення Вишгородського районного суду Київської! області! від 29 листопада 2023 року, на яке посилається заявник, ухвалене після виконання землевпорядних робіт і не містить установленого факту неякісного проведення землеустрою саме мною. Так само внесення відомостей до Єдиного реєстру досудових розслідувань не є доказом вини без відповідного процесуального рішення.

За наведених обставин відсутні достатні підстави вважати встановленими умисне приховування обтяження, внесення недостовірних відомостей або істотний професійний недолік. Єдине визнане порушення строку передання документації усунуте та не вплинуло на її технічну якість. Тому припинення дії кваліфікаційного сертифіката було б неспівмірним характеру встановлених обставин.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

При розгляді представлених матеріалів встановлено, що сертифікованим інженером-землевпорядником Валько Олегом Мирославовичем розроблено у 2023 році технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель

і споруд (присадибна ділянка) по вул. Межигірського Спасу, 79, м. Вишгород Вишгородського району Київської області гр. Івановій Вірі Сергіївні.

В документації наявні: договір на виконання робіт від 13.07.2023 № 368-07/23, нотаріально засвідчена заява компетентним органам власниці Іванової Віри Сергіївни від 11 липня 2023 року, зареєстрована в реєстрі за № 256 щодо поділу земельної ділянки загальною площею 0,1000 га з кадастровим номером 3221810100:01:269:6003, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.12.2016, індексний номер витягу 76604852, де власник земельної ділянки з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Київська обл., Вишгородський р-н, м. Вишгород, вул. Межигірського Спаса, 79 – Іванова Віра Сергіївна; перелік обмежень у використанні земельної ділянки, схема розподілу земельної ділянки.

Згідно доданої «Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна щодо об’єкта нерухомого майна» від 13.07.2023 № 339113476, **відомості про зареєстровані обтяження, іпотеки та інші речові права, заборони відчуження відсутні.**

Крім того слід зазначити, що Ухвала Вишгородського районного суду Київської області від 23.05.2023 щодо накладення арешту на земельну ділянку з кадастровим номером 3221810100:01:269:6003, цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, що розташована за адресою: Київська область, м. Вишгород, вул. Межигірського Спаса, 79, що належить Івановій Вірі Сергіївні, **набрала законної сили 09 січня 2024 року,** після розроблення документації із землеустрою.

Відповідно до статті 56 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об’єднання земельних ділянок включає:

а) пояснювальну записку;

б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;

в) кадастрові плани земельних ділянок, які об’єднуються в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;

г) матеріали польових геодезичних робіт;

ґ) відомості про встановлені межові знаки на межі поділу;

д) перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути.

За результатом розгляду наявних матеріалів та долучених письмових пояснень зацікавлених осіб встановлено, що інформація, зазначена в скарзі, не знайшла свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Валька Олега Мирославовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000881).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Валька Олега Мирославовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000881).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 18;
«утримались» - 0;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернені з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Валька Олега Мирославовича (кваліфікаційний сертифікат від 23.01.2013 № 000881).**

СЛУХАЛИ:

13. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Суткового Андрія Миколайовича від 09.07.2026, який діє в інтересах Пахольського Ярослава Петровича на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Дацківа Тараса Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 № 010818) 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 Дацків Т. Б. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Разом з тим, адвокат Сутковий А. М. приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Лахматова.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До Кваліфікаційної комісії надійшла скарга адвоката Суткового А.М., який дії в інтересах Пахольського Я.П., в якій повідомляється про грубі порушення вимог земельного законодавства інженером-землевпорядником Дацківим Т.Б. під час виконання робіт із розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок із земель запасу для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки): п'ять земельних ділянок з кадастровими номерами 4620210100:15:002:0007; 4620210100:15:002:0006; 4620210100:15:002:0005; 4620210100:15:002:0008; 4620210100:15:002:0004.

Проекти були виготовлені на підставі рішення Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області № 504 від 22.11.2017 «Про затвердження детального плану території та надання дозволу на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилих будинків по вул. Набережній у м. Броди».

До розроблених Дацківим Т.Б. проектів землеустрою внесено завідомо недостовірні відомості щодо сформованих внаслідок розробки Проекту земельних ділянок, що порушують земельне законодавство, заподіюють шкоду правам суміжних земельних ділянок, правам інших жителів територіальної громади міста Броди та створюють загрозу заподіяння шкоди природним ресурсам.

Матеріали топографічної зйомки у масштабі 1:500, здійсненої інженером-землевпорядником Дацківим Т.Б. у 2017 року, увійшли до складу вихідних даних для житлової забудови в районі вулиці Набережної від 2017 року, підготовленого КАПП «Бродипроект» (далі – ДПТ).

При цьому, територія, на котру інженером-землевпорядником Дацківим Т.Б. було здійснено топографічну зйомку:

- частково перекриває вулицю Набережну, яка, відповідно до ч. 1, 3 ст.83 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ) є землею загального користування та належить територіальній громаді на праві комунальної власності і не підлягає передачі у приватну власність;
- повністю перекриває проектну вулицю, передбачену у Генеральному плані міста Броди 1996 року;
- розміщена на території яка у відповідності до Генерального плану міста Броди 1996 року, віднесена до зелених насаджень загального користування, тобто, до земель рекреації.

На підставі даної зйомки, комунальним архітектурно-планувальним підприємством «Бродипроект» було розроблено ДПТ.

При цьому, розробник ДПТ «змістив» територію ДПТ північніше, з зелених насаджень загального користування на територію яка згідно Генерального плану міста Броди 1996 року: «Квартал 7 на даний час повністю сформований. Вільні території відсутні».

Також, територія ДПТ зображена «поверх» вже існуючої житлової забудови в межах Кварталу 7 міста Броди, тобто, на земельних ділянках, які вже перебували у приватній власності та були законним чином забудовані.

Таким чином, місце розташування території ДПТ не відповідає топографічній зйомці, здійсненій інженером-землевпорядником Дацківим Т.Б. – та позначеній як вихідні дані ДПТ.

Не дивлячись на цю невідповідність, як вже зазначалося, ДПТ було затверджено рішенням Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області № 504 від 22.11.2017 р. «Про затвердження детального плану території та надання дозволу на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування групи жилих будинків по вул. Набережній у м. Броди».

При розробці інженером-землевпорядником Дацківим Т.Б. проектів землеустрою на підставі даного рішення, місце розташування сформованих земельних ділянок було знову зміщено, на цей раз південніше, з Кварталу 7 м.Броди (згідно Генерального плану міста Броди 1996 року) до зелених насаджень загального користування.

Також, у Пояснювальній записці інженером-землевпорядником Дацківим Т.Б. внесено недостовірні відомості, а саме, цитати:

«Запроектована до відведення земельна ділянка має просту конфігурацію і під'їзні шляхи та на момент розроблення проекту землеустрою розташована на землях житлової та громадської забудови, що перебувають у запасі на території Бродівської міської ради. Код та цільове призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): 02.11 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

При проведенні геодезичних вишукувань та візуального обстеження в натурі земельної ділянки, що відводиться, земель природоохоронного, історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення та водного фонду не виявлено. Земельна ділянка розташована за межами об'єктів природно-заповідного фонду, за межами прибережних захисних смуг, за межами обєктів культурної спадщини та не входить до території історичних ареалів населених місць».

Надалі, цитата з Пояснювальної записки:

«Даним проектом передбачено відвести у власність Печенюку В.О. земельну ділянку загальною площею 0,0634 га у тому числі по угіддях: 0,0634 га – землі малоповерхової житлової забудови, які не надані у власність або постійне користування в межах населених пунктів, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) (код 02.01 згідно КВЦПЗ) за рахунок земель, що перебувають у запасі за адресою: Львівська область, м. Броди, вул. Набережна, 10».

«Обмежень та сервітутів на дану земельну ділянку не накладено».

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджено органом місцевого самоврядування в порядку, встановленому статтею 186 Земельного кодексу України».

При цьому, стаття 50 Закону України «Про землеустрій» 22 травня 2003 року № 858-IV в редакції станом на 04.11.2021 року, однозначно вимагає, у разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної

ділянки для потреб, пов’язаних із забудовою, наявності у проекті витягу із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб, котрий відсутній у згаданому Проекті.

Крім того, даний Проект підлягає не погодженню органом місцевого самоврядування, а затвердженню даним органом.

Також, до Завдання на виконання робіт інженером-землевпорядником Дацківим Т.Б. внесено недостовірні відомості, а саме:

3) цільове призначення 02.11 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

4) наявні обмеження: обмеження прав при використанні не встановлено.

На аркуші План відведення також інженером-землевпорядником внесено недостовірні відомості.

У розділі Пояснювальної записки «Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки» відсутня згадка про наявність будь-яких обмежень у використанні ділянки, не дивлячись на те, що проектована земельна ділянка частково знаходиться в межах прибережної захисної смуги озера Бугаї та повністю розташована на території зелених насаджень загального користування, тобто, на території земель рекреації.

Таким чином, інженер-землевпорядник Дацків Т.Б. свідомо вніс недостовірні відомості до документації із землеустрою щодо цільового призначення земельних ділянок станом на початок розроблення проектів.

Також, ст. 4 Водного кодексу України (далі – ВКУ) до складу земель водного фонду України віднесено землі прибережної захисної смуги, на яких хоча і не розташований водний фонд, але за своїм призначенням вони сприяють його функціонуванню.

У п. 4 ч. 1 ст. 89 ВКУ зазначено, що на прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: 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.

Також, відповідно до Генерального плану міста Броди та Детального плану території вулиця Набережна межує із земельною ділянкою, на якій знаходяться зелені насадження загального користування, що відповідно до ст. 51 ЗКУ відносяться до земель рекреаційного призначення і є елементами благоустрою міста Броди і відповідно до ст. 21, 14 ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» можуть використовуватись лише для забезпечення сприятливих умов життєдіяльності людини на засадах їх раціонального використання та охорони з урахуванням вимог правил благоустрою території населених пунктів, інших вимог, передбачених законодавством. Закон не передбачає можливості набуття права приватної власності на такі елементи.

У відповідності до ч. 3 ст. 52 ЗКУ, на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати

використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На також землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

В проекті землеустрою відсутні відомості щодо наявності зелених насаджень загального користування та переліку відповідних обмежень щодо їх використання.

Створення передумов для передачі у приватну власність земель загального користування, чим обмежило можливість вільного пересування, проїзду, проходу земельною ділянкою комунальної власності. Відповідно до Детального плану території на вул. Набережній є дорога, проїзд, на якій організовано двосторонній рух транспорту та пішоходів, а відтак вона належить до земель загального користування населених пунктів, які перебувають у комунальній власності і не передаються у приватну власність (ч. 4 ст. 83 ЗКУ). У проекті землеустрою межі земельної ділянки визначені таким чином, що обмежують цей рух, перекриваючи дорогу і рух транспорту чи пішоходів, а також можливість нормального під'їзду до домоволодіння Пахольського Я.П.

Порушення порядку погодження проектної документації.

Оскільки в проекті землеустрою земельна ділянка охоплює землі рекреаційного призначення та прибережну захисну смугу, то встановлений особливий порядок погодження проектної документації.

Відповідно до п. 7 ч. 3 ст. 186 ЗКУ проекти землеустрою погоджуються та затверджуються в такому порядку: у разі наявності територій та обєктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смуг, інших територій екологічної мережі проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб погоджуються органом виконавчої влади АР Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Відповідне погодження відсутнє у складі проектів.

Разом з тим, в скарзі зазначено, що зазначена вище документація не передавалась до місцевого фонду документації із землеустрою, що є порушенням чинного законодавства.

Таким чином, інженером-землевпорядником Дацківим Т.Б., у ході підготовки вихідних даних для розробки ДПТ, затвердженого рішенням Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області №504 від 22.11.2017 р. «Про затвердження детального плану території та надання дозволу на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування групи жилих будинків по вул. Набережній у м. Броди» та при розробці проектів землеустрою щодо відведення земельних

ділянок із запасу для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) на виконання даного рішення, було порушено:

- ч. 2, 3 ст. 20 ЗКУ;
- ст. 51 ЗКУ;
- ч. 3 ст. 52 ЗКУ;
- ст. 4 ВКУ;
- ч. 2, 3 ст. 60 ЗКУ;
- п. «г» ч. 2 ст. 61 ЗКУ;
- п. «а» ч. 4 ст. 83 ЗКУ;
- п. 6, 7 ч. 3 ст. 186 ЗКУ;
- ч. 2 ст. 28 ЗУ «Про землеустрій»;
- ч. 6 ст. 32 ЗУ «Про землеустрій»;
- п. 9 Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженого Постановою КМУ від 17.11.2004 р. №1553;
- ст. 50 ЗУ «Про землеустрій».

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Дацківа Т. Б. надійшло заперечення, в якому зазначено наступне:

за інформацією в скарзі та приписами які згадує адвокат Сутковий Андрій Михайлович представник гр. Пахольського Ярослава Петровича щодо порушення мною та внесення недостовірних відомостей не погоджується:

-ч. 2, 3 ст. 20 ЗКУ, яка визначає, віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо:

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

земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

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

Заперечення:

04.11.2021 року до ФОП Дацківа Тараса Богдановича (сертифікованого інженера-землевпорядника (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 № 010818) звернулися учасники бойових дій: гр. Бобрик Ігор Степанович, гр. Штелиха Сергій Михайлович, гр. Казмірук Володимир Васильович, гр. Сех Володимир Ярославович та гр. Печенюк В’ячеслав Олександрович стосовно виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд(присадибна ділянка) згідно отриманих оригіналів витягів з рішення XXIII сесії VII демократичного скликання Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області № 504 від 22.11.2017 року та затвердженого детального плану території “земельної ділянки для будівництва та

обслуговування групи житлових будинків та завершення кварталу житлової забудови в районі вул.Набережна в м.Броди” .

Відповідно до витягів з рішення XXIII сесії VII демократичного скликання Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області № 504 від 22.11.2017 року (додаток1) пункт 2 даного рішення надано дозвіл громадянам на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд та на підставі схеми розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:10000 діючого детального плану території який затверджений рішенням XXIII сесії VII демократичного скликання Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області № 504 від 22.11.2017 року територія в межах якої виготовлялися проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок відносилися до території садибної житлової забудови згідно умовних позначень визначено категорію земель - землі житлової та громадської забудови вид цільового призначення земельних ділянок з яких відводились земельні ділянки (існуючий стан до відведення) 02.11 згідно з класифікацією видів цільового призначення земель земельні ділянки запасу — ділянки житлової та громадської забудови, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам, саме за рахунок земель запасу забезпечується право громадян на отримання земельних ділянок в межах норм безоплатної приватизації, цільове призначення після затвердження проектів землеустрою 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Ст. 51 ЗКУ відповідно до якої до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації. Майданчики для занять спортом на відкритому повітрі, об’єкти фізичної культури і спорту, які не є об’єктами нерухомості, можуть бути розміщені на земельних ділянках усіх категорій земель.

Заперечення:

згідно схеми розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:10000 діючого детального плану території який затверджений рішенням XXIII сесії VII демократичного скликання Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області № 504 від 22.11.2017 року(додаток 1) територія в межах якої виготовлялися проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок відносилися до (територія садибної житлової забудови) згідно умовних позначень території зелених насаджень загального користування що відносяться до земель рекреації в даній території відсутні та знаходяться за межами земельних ділянок що відводилися.

Станом на 2026 рік за відомостями державного земельного кадастру згідно кадастрового номера 4620310100:15:002:0009 землі рекреаційного призначення знаходяться за межами відведених земельних ділянок.

Ч.3 ст.52 ЗКУ, яка визначає, що на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об’єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об’єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об’єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

Заперечення:

згідно схеми розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:10000 діючого детального плану території який затверджений рішенням XXIII сесії VII демократичного скликання Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області № 504 від 22.11.2017 року територія в межах якої виготовлялися проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок відносилися до (територія садибної житлової забудови) згідно умовних позначень, території зелених насаджень загального користування що відносяться до земель рекреації в даній території відсутні та знаходяться за межами земельних ділянок на які виготовлялись проекти землеустрою для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель та споруд(присадибна ділянка).

Станом на 2026 рік за відомостями державного земельного кадастру згідно кадастрового номера 4620310100:15:002:0009 землі рекреаційного призначення знаходяться за межами відведених земельних ділянок

-Ст.4 ВКУ, яка відносить до земель водного фонду землі зайняті:

морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами;

прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами;

гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них.

Заперечення:

землі що відводилися не відносились до земель водного фонду станом на 2021 рік згідно схеми розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:10000 діючого детального плану території який затверджений рішенням XXIII сесії VII демократичного скликання Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області № 504 від 22.11.2017 року територія в межах якої виготовлялися проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок відносилися до земель житлової та громадської забудови відповідно до - (територія садибної житлової забудови) згідно умовних позначень.

Ч.2, 3 ст. 60 ЗКУ, за якою 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.

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.

Заперечення:

Відповідно до Генерального плану м.Броди діючого на момент виготовлення проектів землеустрою території прибережних захисні смуги усіх водних об’єктів на території м.Броди визначені шириною 25 метрів відповідно до ч.ч.2,3 ст.60 Земельного кодексу України.

Межі території проектів землеустрою не охоплюють водний об’єкт, відповідно на них не нанесена межа прибережної захисної смуги, відведенні земельні ділянки знаходиться за межами прибережних захисних смуг. Долучено паспорт водного об’єкту ставка площею 2,5038 га.(додаток№3)

П.2. «г» ч.2 ст.61 ЗКУ, яка встановлює обмеження щодо використання прибережних захисних смуг, а саме будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об’єктів фізичної культури і спорту, які не є об’єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів.

Заперечення:

відповідно до Генерального плану м.Броди діючого на момент виготовлення проектів землеустрою прибережні захисні смуги усіх водних об’єктів на території м.Броди визначені шириною 25 метрів. Також долучено паспорт водного об’єкту ставка площею 2,5038 га. (додаток 3) прибережна захисна смуга знаходиться за межами відведення земельних.

П. «а» ч. 4 ст. 83 ЗКУ, до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність належать: землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Заперечення:

згідно виготовленого та затвердженого детального плану території відповідно до рішення XXIII сесії VII демократичного скликання Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області № 504 від 22.11.2017 року

відповідно до схеми організації руху транспорту і пішоходів в М1:500 (додаток 4) по вул.Набережна передбачено заїзд шириною 5м між ділянками що позначені №4 та №5 для нормального під'їзду до приватизованої земельної ділянки кад.№ 4620310100:12:016:0006 в м. Броди вул.Набережна 5А. гр.Пахольського Ярослава Петровича та заїзду на земельну ділянку №4. Земель загального користування згідно детального плану в приватну власність проектами землеустрою не передавалось.

Також сертифікований інженер-землевпорядник повідомляє, що відповідно до першочергового надання земельної ділянки під забудову згідно плану земельної ділянки (додаток 5) площа становить 800 кв.м. по вул. Набережна в м.Броди гр.Пахольському Ярославу Петровичу та гр.Пахольському Роману Петровичу на підставі рішення виконкому Бродівської міської ради від 28 грудня 1976 року № 116. На плановому матеріалі відображено проектовану забудову з прив'язкою (довжинами ліній) до земельної ділянки та зазначено межі вул.Набережна а також суміжні земельні ділянки. Згідно рішення виконкому Бродівської міської ради № 116 від 27.02.2001 року (додаток 6) було передано безоплатно у приватну власність громадянину Пахольському Я.П. земельну ділянку площею 0.0400 га. В 2005 році виготовлена технічна документація по виконанню робіт для видачі державного акту на право власності на землю гр. Пахольському Я.П. та видано державний акт на право власності на земельну ділянку серія ЯА №417507 (додаток 7) згідно витягу з рішення XII сесії IV демократичного скликання №306 від 28.12.2004 р. про затвердження уточнених площ де вже площа становить 0,0509 га.(додаток 8).

Станом на 2026 рік згідно відомостей Державного земельного кадастру в реєстрі вже є приватизовані дві окремі земельні ділянки: кад. № 4620310100:12:016:0006 в м. Броди вул.Набережна 5А, площею 0,0511 власником якої є гр. Пахольський Я.П. та кад. № 4620310100:12:016:0005 власником якої є гр. Пахольський А.Р. в м. Броди вул.Набережна 5, площею 0,0540 га. загальна площа приватизованих двох земельних ділянок становить 0,1051 га. за рахунок яких земель було збільшено площу земельних ділянок гр.Пахольському А.Р. та гр.Пахольському Я.П. і чи не порушено ними п. «а» ч. 4 ст. 83 ЗКУ. (додаток 9).

П. 6,7 ч. 3 ст. 186 ЗКУ проекти землеустрою погоджуються та затверджуються в такому порядку: проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

у разі наявності територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смуг, інших територій екологічної мережі проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб погоджуються органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної,

Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища

Заперечення:

порядок погодження проектів землеустрою не порушено адже земельні ділянки що відводяться не відносяться до земель рекреаційного призначення та не входять в прибережну захисну смугу на підставі схеми розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:10000 детального плану території який затверджений рішенням XXIII сесії VII демократичного скликання Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області № 504 від 22.11.2017 року діючого на момент виготовлення проектів землеустрою станом на 2021 рік. Проекти відведення земельних ділянок погоджені та затверджені рішенням XVII сесії VIII скликання Бродівської міської ради Львівської області від 17.02.2022 р. №649. Територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смуг, інших територій екологічної мережі земельні ділянки не охоплюють.

Ч. 2 ст. 28 Закону України «Про землеустрій», відповідно до якої 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.

Заперечення:

проекти землеустрою виготовлені згідно вимог чинного законодавства.

Ч. 6 ст. 32 Закону України «Про землеустрій», яка встановлює обов'язок сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, зобов'язаний безоплатно передавати документацію із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель в електронному вигляді у місячний строк після її затвердження.

Заперечення:

проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджені рішенням XVII сесії VIII скликання Бродівської міської ради Львівської області від 17.02.2022 р. №649. Хочу нагадати що 24 лютого 2022 року о 3:40 ранку Російська Федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. На підставі Указу Президента від 24.02.2022 №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» Держгеокадастром прийнято наказ № 82 від 24.02.2022 року (про встановлення простою у роботі Державної служби України з питань, геодезії, картографії та кадастру та її територіальних органах) передача матеріалів у місячний строк після затвердження була просто неможлива через призупинену роботу електронного вебпорталу Держгеокадастру а також відключений доступ до електронного кабінету інженерів-землевпорядників.

П. 9 Положення про Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженого Постановою КМУ від 17 листопада 2004 р. №1553, де вказано, що залежно від виду документації із землеустрою та оцінки земель та рівня проведення землеустрою розробник такої документації та розробник технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та

нормативної грошової оцінки земельних ділянок, а також звітів про проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок через електронний веб-портал Держгеокадастру або через Єдиний державний веб-портал електронних послуг за заявою, форму якої наведено у додатку 1, безоплатно передає документацію із землеустрою та оцінки земель в електронній формі у місячний строк після її затвердження з використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт із:

землеустрою та оцінки земель, проведених на загальнодержавному рівні, - до Головного фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на регіональному рівні, - до регіонального фонду;

землеустрою та оцінки земель, проведених на місцевому рівні, - до місцевого фонду.

Заперечення:

проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджені рішенням XVII сесії VIII скликання Бродівської міської ради Львівської області від 17.02.2022 р. №649. Хочу нагадати що 24 лютого 2022 року о 3:40 ранку Російська Федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. На підставі Указу Президента від 24.02.2022 №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні»(додаток 10) Держгеокадастром прийнято наказ № 82від 24.02.2022 року (про встановлення простою у роботі Державної служби України з питань, геодезії, картографії та кадастру та її територіальних органах)(додаток 11) передача матеріалів у місячний строк після затвердження була просто неможлива через призупинену роботу електронного вебпорталу Держгеокадастру а також відключений доступ до електронного кабінету інженерів-землевпорядників.

Відповідно до листа Головного управління Держгеокадастру у Львівській області № 10.07.2026 №19-13-0.3-3914/2-26 про наповнення Державного фонду документацій із землеустрою було невідкладно передано вищезазначені документацій із землеустрою щодо відведення земельних ділянок та присвоєно їм реєстраційні номера: (2022МФ13ЛВ3Р000053(Штелиха С.М.): 2022МФ13ЛВ3Р000052(Казмірук В.В.); 2022МФ13ЛВ3Р000054(Бобрик І.С.); 2022МФ13ЛВ3Р000050(Печенюк В.О.); 2022МФ13ЛВ3Р000051(Сех В.Я.). Додаю викопіювання щодо реєстрації матеріалів виконаних робіт(документацій із землеустрою) до Державного фонду документацій із землеустрою (додаток 13).

Ст. 50 Закону України «Про землеустрій», згідно з якою у разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов’язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної

містобудівної документації або без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією.

Заперечення:

цільове призначення визначається документацією із землеустрою відповідно до категорій земель, тоді як функціональне призначення встановлюється містобудівною документацією і визначає вид використання території. В межах однієї функціональної зони можуть існувати земельні ділянки з різним цільовим призначенням. Функціональне призначення території визначається генеральним планом та уточняється планом зонування або детальним планом, які не повинні суперечити генеральному плану (додаток схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:10000 діючого генерального плану м.Броди) .

Додаток 13 до скарги Пахольського Я.П. (Схема зміщення території розробки ДПТ) із нанесеним “стало” є недостовірною інформацією та не підтверджено відповідними доказами що фактично поширює неправдиву інформацію. оригінал(додаток 2).

Додаток 14 до скарги Пахольського Я.П. (План топографічної зйомки 2017 року) що слугував підосновою для виготовлення ДПТ був погоджений представником Буського відділення АТ «Оператор газорозподільної системи» майстром ЕГМ та ГРП Карпою М.О. 23.08.2017 року без нанесення існуючих газових мереж та як наслідок, ці мережі не відображені у ДПТ та проектах землеустрою та не накладено обмежень і сервітутів.(додаток 12)

Додаток 15 до скарги (Топографічна зйомка 2017 року) зазначено невідповідність назви «Топографічна зйомка» та дати виготовлення 2017 року. Відповідно до оригіналу(додаток13) назва «План території в районі вул.Набережна, м. Броди» дата виготовлення серпень 2023р. погоджений представником Буського відділення АТ «Оператор газорозподільної системи» «мережі нанесені вірно» виконувався для нанесення та прив’язки існуючих газових мереж охоронних зон які будуть враховуватись при будівництві житлових будинків та господарських споруд, а при неможливості будівництва буде вирішуватись питання винесення газових мереж за межі земельної ділянки.

Згідно листа виконавчого комітету Бродівської міської ради Львівської області від 10.06.2026 р. №2026/1276/03-01 до Львівської філії ТОВ «Газорозподільні мережі України» зареєстровано звернення щодо можливості розпочати виконання робіт щодо перенесення газопроводів середнього та низького тиску за межі зазначених земельних ділянок (додаток 14.) на що отримали відповідь від 15.06.2026р. №ЛФ/100/104.4-ВИХ-МЗ-1336-26 для отримання технічних умов на реконструкцію газорозподільної системи за адресою: вул. Набережна 2,4,6,8,10 в м.Броди Львівської області, Вам необхідно звернутись у найближчий Центр обслуговування клієнтів Львівської філії ТОВ «Газорозподільні мережі України» із відповідною заявою(додаток 15). На даний час формується пакет документів для подачі на отримання технічних умов на реконструкцію газорозподільної системи та винесення газових мереж за межі земельних ділянок.

Мотиви, з яких ухвалено рішення.

Розглянувши матеріали скарги, заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника та відомості Державного земельного кадастру встановлено:

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у власність громадянам для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд в м. Броди по вул. Набережній Золочівського району Львівської області розроблені на підставі рішення Бродівської міської ради Бродівського району Львівської області від 22.11.2017 р. №504, в якому зазначено:

1. Затвердити детальний план території земельної ділянки для будівництва групи житлових будинків та завершення кварталу житлової забудови в районі вул. Набережної площею 0,3526 га.

2. Надати дозвіл громадянам міста Броди на виготовлення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок з метою передачі у власність для будівництва та обслуговування жилих будинків, господарських будівель та споруд згідно списку.

Згідно ст. 50 ЗУ «Про землеустрій» (в редакції станом на момент розробки проектів землеустрою):

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності (крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою) та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об’єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає:

а) пояснювальну записку;

б) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);

в) розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);

г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);

ґ) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

д) кадастровий план земельної ділянки.

У разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов’язаних із забудовою, до проекту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у

використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації.

Отже, розроблені проекти землеустрою за складом та змістом відповідають вимогам ст. 50 ЗУ «Про землеустрій».

Відповідно до статті 60 Земельного кодексу України:

1. 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.

2. 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.

3. Уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюється прибережна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води.

Межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівнях та позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

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 транспорту.

Земельні ділянки знаходяться не поруч з водним об’єктом, та не потрапляють в межі прибережної-захисної смуги.

Згідно інформації проекту землеустрою земельні ділянки відводяться із земель запасу комунальної власності, отже не відносяться до земель рекреаційного призначення.

Отже, виходячи з вищезазначеного, інформація, зазначена в скарзі адвоката Сутковського А.М. не знайшла свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

З врахуванням вищезазначеного, пропонується відмовити у внесенні подання до Держгеокадастру про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дацків Тараса Богдановича (кваліфікаційний сертифікат № 010818 від 02.08.2013).**

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дацківа Тараса Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 № 010818).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 13;
«утримались» - 4;
Два члена кваліфікаційної комісії не приймали участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Дацківа Тараса Богдановича (кваліфікаційний сертифікат від 02.08.2013 № 010818).**

СЛУХАЛИ:

14. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Полтавської окружної прокуратури від 14.07.2026 № 55-90-11486ВИХ-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Клименка Віктора Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 № 013326) 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 Клименко В. О. скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Також, зацікавленою особою Шмиголем Т. Г. надіслано на розгляд Кваліфікаційної комісії пояснення відповідно до норм статті 54 Закону України «Про адміністративну процедуру».

ВИСТУПИЛА з мотивованим рішенням Ольга Шевченко.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

Полтавською окружною прокуратурою Полтавської області здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні № 42022172060000119

від 29.06.2022 року, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 364 КК України.

В ході досудового розслідування встановлено, що земельна ділянка з кадастровим номером 5324087700:00:023:0059 площею 0,15 га, цільове призначення 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства», була сформована та в подальшому передана у приватну власність Маліцькій Тетяні Михайлівні на підставі проекту землеустрою, затвердженого рішенням Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області.

Проте, у відповідності до вимог чинного законодавства, зокрема Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Земельного кодексу України, вказана земельна ділянка за своїм географічним розташуванням повністю накладається на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення відповідно до затвердженого генерального плану населеного пункту (містобудівна документація), що виключало можливість її формування як земель сільськогосподарського призначення (для ОСГ).

З метою встановлення відповідності розробленої документації із землеустрою вимогам законів, органом досудового розслідування було призначено судову експертизу з питань землеустрою.

Відповідно до Висновку експерта № 552 від 17.07.2025 року, винесеного Полтавським відділенням ННЦ «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М.С. Бокаріуса» Міністерства юстиції України, встановлено, що надана на дослідження копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Маліцькій Т.М. за змістом документації із землеустрою не відповідає вимогам статті 118 Земельного кодексу України (у зв'язку з невідповідністю місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, Генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації) (станом на 26.05.2020 року).

Окрім того, експертним дослідженням встановлено, що вказана документація за своїм складом не в повній мірі відповідає вимогам статті 50 Закону України «Про землеустрій», оскільки в ній відсутні матеріали затвердження проекту землеустрою.

Також судовим експертом зафіксовано, що у подальшому цільове призначення вказаної земельної ділянки з кадастровим номером 5324087700:00:023:0059 (власник Шмиголь Т. Г.) змінено із земель сільськогосподарського призначення на землі промисловості, транспорту, зв'язку (код КВЦПЗ 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту), що підтверджується копією Поземельної книги (дата запису № 009 від 30.06.2021 року).

Таким чином, судовою експертизою установлено, що вказана земельна ділянка була протиправно сформована за рахунок земель іншої категорії, а сам проект землеустрою розроблено всупереч вимогам земельного та містобудівного законодавства.

Проте, інженер-землевпорядник Клименко Віктор Олексійович умисно або внаслідок грубої недбалості не вказав у переліку обмежень наявність обтяжень у

використанні земельної ділянки та її приналежність до виробничої зони В-5 (землі промисловості та транспорту). У текстових та графічних матеріалах проекту ним протиправно зазначено про повну відсутність містобудівних та земельно-кадастрових обмежень, а саму ділянку відображено як таку, що повністю відповідає вимогам закону для ведення ОСГ, що прямо спростовано офіційним висновком державної експертизи № 552.

Надійшли заперечення сертифікованого інженера-землевпорядника Клименка Віктора Олексійовича від 27.07.2026 в яких зазначається:

Відповідно до статті 118 Земельного кодексу України в редакції на 21.02.2020 року (далі – Кодекс) громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства). У разі якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населених пунктів і не входить до складу певного району, заява подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об’єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій

населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Однак, Рішенням двадцять сьомої сесії Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області сьомого скликання від 13.12.2019 року «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки» **надано дозвіл** гр. Маліцькій Тетяні Михайлівні на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,15 га, для ведення особистого селянського господарства на території Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області, що свідчить про те, що місце розташування об'єкта відповідає вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

18.12.2019 року за № 150 заключено договір на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки між «ТОВ Полтавська експертна землевпорядна компанія» та гр. Маліцька Т.М.

Згідно з пунктом 1 статті 20 Кодексу віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 року №711-IX (який набув чинності через один рік з дня його опублікування) статтю 20 Кодексу було викладено в новій редакції, де, в тому числі, пункт 3 статті визначав, 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. Однак, на момент розробки проекту землеустрою ця норма закону не була чинною.

На виконання вимог Тимчасового порядку взаємодії між територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру на період реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження документації із землеустрою територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру під час погодження документації із землеустрою, затвердженого постановою КМУ від 31.08.2016 №580 (постанова втратила чинність на підставі Постанови КМ №1098 від 20.10.2021) 27.01.2020 року розробником документації із землеустрою було подано на погодження до територіального органу Держгеокадастру оригінал документації із землеустрою в електронній формі через офіційний веб-сайт Держгеокадастру.

Експертом державної експертизи ГУ Держгеокадастру у Рівненській області Сахнюк Наталею Володимирівною було надано Висновок про розгляд проекту

землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 31.01.2020 року № 1973/82-20 яким проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Маліцькій Тетяні Михайлівні для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЦПЗ-01.03) на території Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області **погоджений (зауваження відсутні, пропозиції відсутні)**.

Відповідно до висновку про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, виданого відділом житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури, енергетики та захисту довкілля Полтавської районної державної адміністрації Полтавської області від 19.03.2020 року № 01-10/40 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,1500 га у власність гр.Маліцькій Тетяні Михайлівні для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЦПЗ-01.03) за адресою: на території Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області, розроблений ТОВ «Полтавська експертна землевпорядна компанія» **погоджений та вважається за можливе відведення земельної ділянки у власність гр. Маліцькій Тетяні Михайлівні для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЦПЗ-01.03)**.

У висновках експерта державної експертизи та відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури, енергетики та захисту довкілля Полтавської районної державної адміністрації Полтавської області відсутні зауваження щодо невідповідності місця розташування об’єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, Генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації.

Враховуючи зазначене, твердження щодо невідповідності місця розташування об’єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, Генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації не відповідає дійсності.

Слід зазначити, що Додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 (в редакції на 31.12.2019) визначено вичерпний перелік обмежень щодо використання земельних ділянок. У вказаному переліку відсутній код та назва обмеження «приналежність до виробничої зони В-5 (землі промисловості та транспорту)». Водночас повідомляю, що у листі Полтавської окружної прокуратури №55-90-11486ВИХ-26 від 14.07.2026 року міститься твердження, згідно з яким «у текстових та графічних матеріалах проекту протиправно зазначено про повну відсутність містобудівних та земельно-кадастрових обмежень». Зазначена інформація є недостовірною, оскільки в матеріалах проекту землеустрою (як у текстовій, так і в графічній частині) чітко вказане наявне обмеження у використанні земельної ділянки – охоронна зона навколо (вздовж) об’єкта енергетичної системи (код 01.05) площею 0,0466 га (охоронна зона ЛЕП 10 кВ).

Крім того, у листі прокуратури зазначається, що документація за своїм складом не в повній мірі відповідає вимогам статті 50 Закону України «Про землеустрій», оскільки в ній відсутні матеріали затвердження проєкту

землеустрою.

Стаття 50 ЗУ «Про землеустрій» в редакції 16.01.2020 року чітко визначає вичерпний перелік документів, які включає в себе проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Договором від 18.12.2019 року № 150 на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, укладеним між «ТОВ Полтавська експертна землевпорядна компанія» (Виконавець) та гр. Маліцька Т. М. (Замовник) передбачено, що кінцевим результатом робіт є виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та внесення відомостей про таку земельну ділянку до Державного земельного кадастру (отримання витягу з ДЗК). Затвердження розробленої документації із землеустрою (подання проекту на розгляд сесії Щербанівської сільської ради та отримання рішення про його затвердження) не входить до предмету договору.

У зв'язку з викладеним, обов'язок щодо подання документації на затвердження до сесії Щербанівської сільської ради покладався виключно на Замовника - Маліцьку Т. М.. Виконавець, у свою чергу, свої зобов'язання за договором виконав у повному обсязі. Копію рішення про затвердження документації (або його скан-копію) Маліцька Т. М. до Виконавця не надавала.

Рішенням тридцять третьої сесії Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області сьомого скликання від 26.05.2020 року проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Маліцькій Тетяні Михайлівні для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЦПЗ-01.03) на території Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області затверджений та передано земельну ділянку 0,1500 га, кадастровий номер 5324087700:00:023:0059 у приватну власність гр. Маліцькій Тетяні Михайлівні.

Надійшли пояснення (заінтересованої особи) гр. Шмиголя Тараса Григоровича від 27.07.2026, в яких зазначається:

Шмиголь Т. Г. є власником земельної ділянки з кадастровим номером 5324087700:00:023:0059 на праві приватної власності на підставі договору купівлі-продажу від 04.02.2021, реєстровий № 44, посвідченого приватним нотаріусом Полтавського районного нотаріального округу Полтавської області Гурою І. В., укладеного з попереднім власником – Маліцькою Тетяною Михайлівною – за ціною 13 545 грн. Вказаний договір дотепер ніким не оспорений, недійсним у судовому порядку не визнаний та є чинним правочином.

Земельна ділянка сформована та передана у приватну власність гр. Маліцькій Т.М. на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого ТОВ «Полтавська експертна землевпорядна компанія» на підставі рішення двадцять сьомої сесії сьомого скликання Щербанівської сільської ради «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою». Рішенням тридцять третьої сесії сьомого скликання Щербанівської сільської ради від 26.05.2020 проект землеустрою затверджено, а земельну ділянку безоплатно передано у приватну власність гр. Маліцькій Т. М. для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ 01.03). Це рішення в судовому порядку не оскаржувалося, незаконним чи недійсним не визнавалося

та є чинним.

04.02.2021 між гр. Маліцькою Т. М. та Шмиголем Т. Г. укладено договір купівлі-продажу вказаної земельної ділянки, за яким Шмиголь Т. Г. набув право приватної власності на неї.

17.03.2021, тобто вже як власник, Шмиголь Т. Г. ініціював розробку окремого, самостійного проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення набутої ним земельної ділянки. Управлінням ЖКГ, містобудування та архітектури Полтавської районної державної адміністрації 07.04.2021 надано висновок про погодження проекту зміни цільового призначення. Рішенням сесії Щербанівської сільської ради від 17.06.2021, прийнятим на підставі ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 12, 20, 116, 118, 121 Земельного кодексу України, цільове призначення земельної ділянки змінено із земель для ведення особистого селянського господарства на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (КВЦПЗ 12.04). Це рішення сільської ради в судовому порядку також не оскаржувалося, незаконним не визнавалося та є чинним.

Зміну цільового призначення Шмиголь Т. Г. здійснив офіційно: через нотаріуса подано відповідну заяву, до бюджету територіальної громади сплачено визначений законом платіж за відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва в сумі 14 066,00 грн, зміну зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

01.10.2023 Шмиголь Т. Г. передав земельну ділянку в оренду ТОВ «ТЕХГАРАНТСЕРВІС» строком на 15 років.

29.06.2022 Полтавською окружною прокуратурою розпочато досудове розслідування у кримінальному провадженні № 42022172060000119 за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 364 КК України. У межах цього провадження призначено судову експертизу з питань землеустрою, за результатами якої Полтавським відділенням ННЦ «Інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М.С. Бокаріуса» складено Висновок експерта № 552 від 17.07.2025, яким, за твердженням прокуратури, встановлено невідповідність проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Маліцькій Т. М. вимогам ст. 118 Земельного кодексу України та ст. 50 Закону України «Про землеустрій», а також невідповідність цільового призначення ділянки на момент відведення функціональному зонуванню території (зона В-5).

27.03.2026 постановою прокурора земельну ділянку визнано речовим доказом у кримінальному провадженні № 42022172060000119, а 06.04.2026 ухвалою слідчого судді Шевченківського районного суду м. Полтави у справі № 554/4951/23 на земельну ділянку накладено арешт із забороною вчинення будь-яких нотаріальних та реєстраційних дій. Вказану ухвалу оскаржено в апеляційному порядку в інтересах Шмиголя Т. Г.

Просить Кваліфікаційну комісію врахувати, що відповідно до ч. 1 ст. 134 Земельного кодексу України обов'язковому продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) підлягають земельні ділянки державної чи комунальної

власності або права на них, що набуваються оплатно юридичними та фізичними особами. Безоплатна передача земельних ділянок громадянам у власність для ведення особистого селянського господарства в межах норм, встановлених ст. 121 Земельного кодексу України, здійснюється в порядку ст. 118 цього Кодексу і за самою правовою природою не є «продажем земельної ділянки на конкурентних засадах» у розумінні ст. 134 Земельного кодексу України — вимоги вказаної статті на безоплатну приватизацію не поширюються.

Аналогічно, відповідно до ч. 3 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», вимога щодо наявності плану зонування або детального плану території як умови передачі земельних ділянок стосується передачі земельних ділянок державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам саме «для містобудівних потреб». Земельна ділянка гр. Маліцькій Т.М. передавалася не для містобудівних потреб, а для ведення особистого селянського господарства — виду використання, врегульованого окремим розділом IV Земельного кодексу України (ст. ст. 116–121) і не тотожного містобудівній діяльності в розумінні преамбули та ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Таким чином, встановлення в межах кримінального провадження обставин, які можуть свідчити про зловживання при виборі правової конструкції (приватизація для ОСГ замість продажу на торгах як землі промислового призначення), є питанням оцінки дій органу місцевого самоврядування, який приймав відповідне рішення, а не питанням відповідності технічної документації, складеної Клименком В.О., вимогам ст. 50 Закону України «Про землеустрій» щодо складу проекту відведення. Ці два питання не є тотожними, а Кваліфікаційна комісія відповідно до ст. 68 Закону України «Про землеустрій» уповноважена оцінювати лише друге.

Рішення двадцять сьомої та тридцять третьої сесій сьомого скликання Щербанівської сільської ради (про надання дозволу на розробку проекту землеустрою та про затвердження проекту і передачу ділянки у власність гр. Маліцькій Т.М.), а також рішення сесії цієї ж ради від 17.06.2021 про зміну цільового призначення ділянки Шмиголя Т.Г. є актами органу місцевого самоврядування, які дотепер не визнані протиправними та не скасовані в порядку адміністративного судочинства.

Велика Палата Верховного Суду в постанові від 28.11.2018 у справі № 826/5735/16 та в постанові від 23.05.2019 у справі № 308/10112/16-ц (провадження № 11-1304апп18) виходила з того, що дозвіл на розробку проекту землеустрою є проміжним етапом процедури набуття права на землю, який сам по собі не породжує остаточних правових наслідків, тоді як рішення органу місцевого самоврядування, прийняте за результатами розгляду такого проекту, породжує юридичні наслідки доти, доки не буде визнане протиправним та скасоване судом.

Оскільки жодне з наведених вище рішень Щербанівської сільської ради в судовому порядку не скасоване, відсутні законні підстави вважати земельну документацію, на підставі якої виникло та в подальшому змінилося право власності Шмиголя Т.Г., неправомірною для цілей цього провадження.

Шмиголь Т.Г. набув земельну ділянку за відплатним договором купівлі-продажу від 04.02.2021, посвідченим нотаріусом, з подальшою державною реєстрацією права власності, не маючи і не будучи здатним мати відомості про обставини розробки проекту відведення ділянки, що передували виникненню права власності його продавця – гр. Маліцької Т.М. – та відбувалися за майже рік до укладення ним договору.

Станом на дату цього звернення в кримінальному провадженні № 42022172060000119 відсутній обвинувальний вирок суду, а Клименку В.О., за наявними у розпорядженні сторони захисту відомостями, не вручено повідомлення про підозру. Висновок експерта № 552 від 17.07.2025 є одним із доказів у досудовому розслідуванні, отриманим на замовлення органу досудового розслідування в межах ще не завершеного кримінального провадження, і не має статусу остаточного та обов'язкового встановлення обставин у розумінні ст. 68 Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до ст. 62 Конституції України особа вважається невинуватою у вчиненні злочину і не може бути піддана кримінальному покаранню, доки її вину не буде доведено в законному порядку і встановлено обвинувальним вироком суду. Аналогічний принцип закріплено в ст. 17 Кримінального процесуального кодексу України. Хоча правовідносини у цьому провадженні мають не кримінально-правовий, а адміністративний характер, оцінка Кваліфікаційною комісією обставин, покладених в основу скарги, не може ґрунтуватися виключно на висновку, складеному в межах ще не завершеного досудового розслідування, без самостійної, всебічної та неупередженої перевірки, включно з наданням заінтересованим особам можливості подати заперечення, пояснення та власні докази, — що й реалізується цими поясненнями.

Ключовим фактичним питанням для оцінки дій Клименка В.О. є дата затвердження та офіційного оприлюднення Плану зонування території с. Щербані, яким, за твердженням скарги, спірна ділянка віднесена до зони В-5. Ні скарга Полтавської окружної прокуратури, ні відомий Шмиголю Т.Г. зміст ухвали слідчого судді від 06.04.2026 не містять точної дати затвердження та оприлюднення такого плану зонування, достатньої для висновку про те, що станом на момент розробки Клименком В.О. проекту відведення (2019–2020 роки) цей план зонування діяв у чинній редакції, був належним чином затверджений відповідною радою та оприлюднений у порядку, визначеному законодавством про містобудівну діяльність, а отже – підлягав обов'язковому врахуванню розробником документації із землеустрою.

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 5324087700:00:023:0059 внесено до Державного земельного кадастру 23.03.2020 року на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Маліцькій Тетяні Михайлівні для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЦПЗ – 01.03) на території Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області, розробник ТОВ «Полтавська

експертна землевпорядна компанія», сертифікований інженер-землевпорядник Клименко Віктор Олексійович (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 № 013326).

Підстава для розроблення вищезазначеного проекту землеустрою - рішення Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області двадцять сьомої сесії сьомого скликання від 13 грудня 2019 року «Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки».

Згідно даного рішення Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області надає дозвіл гр. Маліцькій Тетяні Михайлівні на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею – 0,15 га., для ведення особистого селянського господарства на території Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області.

Статтею 50 Закону України «Про землеустрій» (у редакції від 16.01.2020 року) визначено склад та зміст проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Слід зазначити, що статтею 50 Закону України «Про землеустрій» у складі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок не передбачено матеріали затвердження проекту землеустрою.

Рішенням тридцять третьої сесії сьомого скликання Щербанівської сільської ради від 26.05.2020 проект землеустрою затверджено, а земельну ділянку безоплатно передано у приватну власність гр. Маліцькій Т. М. для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ 01.03).

Додатково слід зазначити, що у складі проекту землеустрою наявний Висновок про розгляд проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 31.01.2020 року № 1973/82-20 яким проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Маліцькій Тетяні Михайлівні для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЦПЗ-01.03) на території Щербанівської сільської ради Полтавського району Полтавської області погоджений (зауваження відсутні, пропозиції відсутні).

Окрім того, у складі проекту землеустрою наявний Висновок про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, виданого відділом житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, інфраструктури, енергетики та захисту довкілля Полтавської районної державної адміністрації Полтавської області від 19.03.2020 року № 01-10/40 згідно якого проект погоджений та вважається за можливе відведення земельної ділянки у власність гр. Маліцькій Тетяні Михайлівні для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЦПЗ-01.03).

Згодом цільове призначення вказаної земельної ділянки з кадастровим номером 5324087700:00:023:0059 змінено із земель сільськогосподарського призначення на землі промисловості, транспорту, зв’язку (код КВЦПЗ 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту).

Слід зазначити, що статтею 118 Земельного кодексу України (в редакції на 21.02.2020 року) (далі – Кодекс) громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського

господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства). У разі якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населених пунктів і не входить до складу певного району, заява подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об’єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Також звертаємо увагу, що відповідно до частини 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», вимога щодо наявності плану зонування або детального плану території як умови передачі земельних ділянок стосується передачі земельних ділянок державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам саме «для містобудівних потреб», а земельна ділянка гр. Маліцькій Т. М. надавалась для ведення особистого селянського господарства, що передбачено ст. ст. 116–121 Земельного кодексу України.

Додатково зазначаємо, що у проекті землеустрою в пояснювальній записці, в матеріалах землевпорядного проектування земельної ділянки, в переліку обмежень щодо використання земельної ділянки та на кадастровому плані

наявне обмеження – охоронна зона навколо (вздовж) об’єкта енергетичної системи. Згідно з Додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 (в редакції на 31.12.2019) визначено перелік обмежень щодо використання земельних ділянок, обмеження «приналежність до виробничої зони В-5 (землі промисловості та транспорту)» у вказаному переліку відсутній.

Враховуючи вищезазначене, порушення вимог чинного законодавства сертифікованим інженером-землевпорядником Клименком Віктором Олексійовичем не знайшли свого підтвердження.

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги)

Враховуючи вищевикладене, пропонується відмовити у зверненні з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Клименка Віктора Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 № 013326).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Клименка Віктора Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 № 013326).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 15;
«утримались» - 3;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Клименка Віктора Олексійовича (кваліфікаційний сертифікат від 11.07.2016 № 013326).**

СЛУХАЛИ:

15. *Голову Кваліфікаційної комісії Лахматову Ольгу, яка повідомила,* що до Кваліфікаційної комісії надійшов лист Полтавської окружної прокуратури від 14.07.2026 № 55-90-11466ВИХ-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Миролюбової Ірини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат від 29.12.2014 № 012401) 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 Миролюбова І. О. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV вищезазначеного Порядку.

Зацікавлена особа – Костін О. І. приймав участь у засіданні Кваліфікаційної комісії в режимі відеоконференції.

ВИСТУПИВ з мотивованим рішенням Олексій Коник.

Встановлені під час розгляду звернення (скарги) обставини.

До кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника надійшла скарга від Полтавської окружної прокуратури на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Миролюбової Ірини Олександрівни, яка 29.12.2014 року отримала сертифікат № 012401

Полтавською окружною прокуратурою здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні №42024172060000121 від 11.10.2024 року за ознаками кримінального правопорушення передбачених ч.2 ст.364 ч.3 ст.365-2 КК України.

Постановою Ради міністрів Української РСР №132 від 25.02.1980 року «Про доповнення переліку державних заказників, що створюються в Українській РСР» було включено «Вільхівщинський» заказник загальною площею 1030 га, який знаходиться в Полтавській області Полтавського району, с. Вільхівщина (заплави р. Коломак).

Постановою КМУ №584 від 12.10 1992 року «Про зміну деяких рішень Уряду України у зв’язку з прийняттям Закону України «Про природно-заповідний фонд України» визначено «Вільхівщинський» як ландшафтний заказник загальнодержавного значення.

Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України №357 від 29.09.2011 року було затверджене положення про ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Вільхівщинський» площею 1030 га, а саме:

- Черкасівської сільської ради – 618,9 га,
- Куликівської сільської ради – 283,2 га,
- Василівської сільської ради – 127,9 га.

В подальшому Управління охорони навколишнього природного середовища в Полтавській області передало під охоронне зобов’язання головам сільських рад ландшафтний заказник загальнодержавного «Вільхівщинський» в межах формування території сільських рад.

Рішенням 32 позачергової сесії 07 скликання Коломацька сільська рада Полтавського району Полтавської області від 18 вересня 2020 року надає дозвіл на виготовлення ПЗ щодо відведення ЗД у власність гр. Костіну Олександру Івановичу та гр. Мартинюку Валерію Анатолійовичу орієнтовною площею по 2,00 га, з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства (ОСГ) в адміністративних межах Коломацької сільської ради Полтавського району Полтавської області за межами населених пунктів.

Костін О.І. та Мартинюк В.А. уклали договора з ФОП Миролюбовою Іриною Олександрівною на виконання робіт по виготовленню проекту

землеустрою щодо відведення земельних ділянок площею по 2,00 га для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЦПЗ 01.03).

Рішенням 07 сесії 08 скликання Коломацької сільської ради Полтавського району Полтавської області від 26.03.2021 року затверджено та передано у власність земельні ділянки гр. Костіну О.І. кадастровий номер: 53224080500:00:002:0005 площа 2.0000 га., та гр. Мартинюку В.А. кадастровий номер: 53224080500:00:002:0006 площею 2,0000 га.

Досудовим розслідуванням встановлено, що вказані земельні ділянки повністю розташовані в межах ландшафтного заказника загальнодержавного значення «Вільхівщинський». Разом із тим, під час розроблення ПЗ Миролюбовою І.О. не було враховано належності земельних ділянок до територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Відповідно до висновку Експертів Національного наукового центру «Інститут судових експертиз ім. засл. проф. М.С. Бокаріуса» №4583/5074 від 28.05.2026 року, що розроблені ФОП Миролюбова І.О. ПЗ не відповідає вимогам п.4 ст. 83 ст. 122 п.3 ст. 186-1 Земельного кодексу України і ст.50 Закону України «Про землеустрій».

Враховуючи вищевказане, керуючись вимогами Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», порядком роботи кваліфікаційної комісії, видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженими наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України №317 від 27.10.2021 року

Прошу:

1. Розглянути викладені у цьому зверненні обставини, щодо професійної діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника Миролюбової Ірини Олександрівни.

2. Надати оцінку дотриманню Миролюбовою І.О. вимог земельного законодавства, законодавства у сфері землеустрою та ведення Державного земельного законодавства.

3. У разі встановлення порушень вимог законодавства у сфері землеустрою та професійної діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника, вирішити питання про застосування до Миролюбової І.О. заходів реагування, передбачених законодавством, щодо внесення подання до Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру про анулювання її кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника.

4. Про результати розгляду даного листа та вжиті заходи у встановлений законом строк повідомити Полтавську окружну прокуратуру Полтавської області.

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Від сертифікованого інженера-землевпорядника Миролюбової Ірини Олександрівни надійшло пояснення та зауваження на скаргу Полтавської окружної прокуратури від 14.07.2026 року №55-90-11466 ВИХ-26.

«Користуючись наданими мені визначеним законом правами, хочу зазначити, що надана Полтавською окружною прокуратурою скарга на мої дії, як

сертифікованого інженера-землевпорядника, є безпідставною, зазначені в ній обставини та факти не відповідають дійсності, висновки не базуються на нормах чинного законодавства.

Зокрема, по суті справи звертаю увагу комісії на наступне: дійсно рішення 32 позачергової сесії 07 скликання Коломацької сільської ради Полтавського району Полтавської області від 18.09.2020 року надано дозволи гр. Костіну О.І. та гр. Мартинюк В.А. на розроблення ПЗВЗД, зазначені громадяни звернулись до мене, як сертифікованого інженера-землевпорядника для виконання робіт із землеустрою. Після чого було укладено відповідні договори на виконання землевпорядних робіт.

Миролюбова І.О. звертає увагу комісії на те, що відведення (утворення) земельних ділянок площами по 2,0000 га., кожна, зазначеним особам здійснювалося шляхом поділу вже сформованої земельної ділянки комунальної власності з кадастровим номером: 5324080500:00:002:0002, загальною площею 6,3710 га., яка була сформована 25.03.2019 р. на підставі ТД із землеустрою, щодо інвентаризації несформованих ЗД СГП ДВ та земельних ділянок СГП ДВ, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі на території Коломацької сільської об'єднаної територіальної громади. Відповідно до наказу ГУД у Полтавській області від 14.05.2019 року за №3334-СП «Про передачу земельних ділянок державної власності у комунальну власність». Земельна ділянка, кадастровий номер: 5324080500:00:002:0002 була передана в комунальну власність Коломацькій сільській об'єднаній територіальній громаді, цільове призначення: земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) (16.00), ктегорія земель: землі сільськогосподарського призначення була сформована на підставі ТД з інвентаризації земель, розробленої РО ДП «Центр ДЗК» Полтавської області, при реєстрації зазначеної земельної ділянки будь – які відомості про обмеження у використанні ЗД, встановлені порядком ведення ДЗК затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 року, №1051, не зареєстровані.

В даних проектах буди погоджені межі земельних ділянок з суміжними власниками та землекористувачами, також був підписаний акт прийомки – передачі межових знаків на зберігання.

Зазначені ПЗВЗД були направлені на проведення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації: відповідно до вимог ст.9 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації», де були погоджені без зауважень.

Земельна ділнка гр. Костіна О.І., кадастровий номер: 5324080500:00:002:0005, площею 2,0000 га., для ведення ОСГ та гр. Мартинюка В.А. кадастровий номер: 5324080500:00:002:0006, площею 2,0000 га для ведення ОСГ були внесені до порталу ДЗК.

Рішенням 07 сесії 08 скликання Коломацької сільської ради Полтавського району Полтавської області від 26.03.2021 року ПЗВЗД затверджено та передано Костіну О.І. та Мартинюку В.А. у власність земельні ділянки.

На офіційному вебсайті Держгеокадастру в розділі «Новини» про те, що на Публічній кадастровій карті України додано інформаційний шар «Природно-

заповідний фонд» , з'явився лише 11 червня 2021 року, тобто більше ніж через пів року після того, як були сформовані земельні ділянки.

У зв'язку з тим, що будь – яка інформація про те, що зазначені земельні ділянки відносяться до території природно-заповідного фонду ландшафтного заказника загальнодержавного значення «Вільхівщинський» була відсутня, у мене не виникало обов'язку на виконання п.3 ст. 186-1 ЗКУ отримувати погодження структурного підрозділу ОДА у сфері охорони навколишнього природного середовища, оскільки мною розроблялись проекти відведення ЗД СГП, а не природно-заповідного чи іншого природоохоронного призначення.

У зв'язку з вищевказаним, прошу відмовити Полтавській окружній прокуратурі у задоволені її скарги та застосуванні до мене заходів реагування, зокрема, у внесенні подання до Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру про анулювання кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника.».

Суть рішення за результатами розгляду звернення (скарги).

Враховуючи вищевикладене, пропонується звернутися з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Миролюбової Ірини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 29.12.2014 № 012401).

Пропозиція поставлена на голосування: звернутись з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Миролюбової Ірини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 29.12.2014 № 012401).**

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 0;
«проти» - 18;
«утримались» - 0;
Один член кваліфікаційної комісії не приймав участь у голосуванні.

ВИРІШИЛИ: відмовити у звернення з поданням до Держгеокадастру щодо припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника **Миролюбової Ірини Олександрівни (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 29.12.2014 № 012401).**

ІІІ. 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 Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» (Міжгалузевий інститут безперервної освіти):

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.	Бинда Іван Анатолійович
2.	Гуменюк Ольга Андріївна
3.	Загороднюк Алла Сергіївна
4.	Кравченко Хана Федорівна
5.	Лах Євген Васильович
6.	Лисенко Іван Павлович
7.	Майстер Віталій Анатолійович
8.	Миронюк Роман Михайлович
9.	Расюн Віктор Леонідович
10.	Соколова Олександра Михайлівна
11.	Ткаченко Руслан Анатолійович
12.	Цалко Ірина Миколаївна

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

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові
1.	Панченко Віта Валеріївна
2.	Фіалковська Марія Михайлівна

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