



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

Київ

11.09.2026

№ 383-АА

**Про позбавлення (припинення дії)
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
Трохимчук А. А.**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) від 08.09.2026 № 21-28-0.232-978/61-26-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Трохимчук Анастасії Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 № 016413), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру встановила.

Закон України «Про землеустрій» (далі – Закон) визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Пунктом «г» частини першої статті 14 Закону встановлено, що до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою, належить, зокрема, утворення Кваліфікаційної комісії.

Згідно з Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), Держгеокадастр відповідно до покладених на нього завдань приймає на підставі подання Кваліфікаційної комісії рішення про припинення дії (позбавлення), зупинення та поновлення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника та інженера-геодезиста.

Частиною дев'ятнадцятою статті 66 Закону унормовано, що дія кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника припиняється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, зокрема, за поданням Кваліфікаційної комісії в разі встановлення факту порушення інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою відповідно до статті 68 Закону.

Статтею 68 Закону визначено, що особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із законом.

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

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Згідно із частиною третьою статті 66¹ Закону відомості про зупинення дії чи припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника вносяться центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників у строк не пізніше ніж через три робочі дні після прийняття відповідного рішення про припинення дії (позбавлення) чи зупинення дії кваліфікаційного сертифіката.

Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204 (далі – Порядок роботи Кваліфікаційної комісії), визначає основні засади роботи Кваліфікаційної комісії, процедуру видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, а також встановлює порядок розгляду письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Згідно з пунктом 16 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії рішення про зупинення дії, припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника приймаються Держгеокадастром відповідно до статей 61¹, 66 Закону.

Процедура підготовки та розгляду Кваліфікаційною комісією письмових звернень щодо професійної діяльності сертифікованих інженерів-

землевпорядників встановлена у розділі IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії.

На засіданні, яке відбулось 31.08.2026, Кваліфікаційною комісією розглянуто, зокрема, скаргу Бучанської міської ради від 12.08.2026 № 12.1-09/5353 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Трохимчук Анастасії Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 № 016413) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

Бучанська міська територіальна громада в особі Бучанської міської ради (код ЄДРПОУ 04360586) є власником земельної ділянки комунальної власності з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276 площею 12,5360 га.

Право комунальної власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про речове право 61252962, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3193507532210, дата державної реєстрації – 25.08.2025.

Земельна ділянка розташована за адресою: Київська область, Бучанський район, селище Бабинці, між вулицями Козацькою та Підсобне господарство. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення. Цільове призначення (код КВЦПЗ 11.06) – земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність чи користування громадянам або юридичним особам).

Державну реєстрацію земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276 площею 12,5360 га здійснено державним кадастровим реєстратором відповідно до заяви від 08.08.2025 № ЗВ-9704054962025 на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої згідно з рішенням Бучанської міської ради від 11.07.2025 № 5625-77-VIII.

Рішенням 79 сесії 8 скликання Бучанської міської ради від 14.08.2025 № 5724-79-VIII затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності Бучанської міської ради (кадастровий номер 3221055300:03:001:0276) площею 12,5360 га. Право комунальної власності на земельну ділянку за Бучанською міською радою зареєстровано 25.08.2025 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Під час здійснення Бучанською міською радою своїх повноважень було виявлено невідповідність відомостей про площу та межі земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276 у Державному земельному кадастрі. Зокрема, 08.07.2026 було виявлено зміну меж ділянки та зменшення її площі з 12,5360 га до 6,5979 га, а 31.07.2026 виявлено чергові зміни меж та площі цієї ж земельної ділянки з 6,5979 га до 3,4727 га без будь-яких законних підстав та без прийняття відповідних рішень Бучанською міською радою – власником земельної ділянки.

Такі зміни були здійснені на підставі відомостей, розроблених та поданих сертифікованим інженером-землевпорядником Трохимчук А. А.

(кваліфікаційний сертифікат № 016413 від 31.10.2023), а саме «Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: Київська область, Бородянський район, смт. Бабинці, вул. Підсобне господарство, буд.3-б», розробник – Національна академія аграрних наук України, що є порушенням статті 28 Закону.

Відповідно до статті 55 Закону технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

У скарзі зазначено, що Бучанською міською радою не приймалося жодних рішень щодо поділу, об'єднання, вилучення, зміни меж, зміни площі щодо земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276 або відчуження її частини. Також міська рада як власник земельної ділянки не подавала жодних заяв про внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру, не надавала дозволів чи завдань на розроблення землевпорядної документації щодо цієї земельної ділянки після її державної реєстрації, не надавала дозволів чи завдань на розроблення землевпорядної документації щодо цієї земельної ділянки ні інженеру-землевпоряднику Трохимчук Анастасії Андріївні, ні Інституту землекористування НААН України.

За таких обставин внесені до Державного земельного кадастру зміни не відповідають наявним правовстановлюючим документам, що свідчить про незаконне внесення відомостей до Державного земельного кадастру, умисні, скоординовані протиправні дії третіх осіб, спрямовані на незаконне відчуження чи підготовку до подальшого привласнення комунального майна, що створює реальну загрозу порушення права комунальної власності територіальної громади.

Виконавець землевпорядної документації сертифікований інженер-землевпорядник Трохимчук А. А. (кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 № 016413) своїми діями порушила статті 6, 22, 28, 32 Закону, що призвело до порушення прав територіальної громади – органу місцевого самоврядування.

Відповідно до статті 68 Закону 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 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, зокрема, підстав, 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.

З огляду на наведене Бучанська міська рада просить розглянути правомірність дій інженера-землевпорядника Трохимчук А. А. (кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 № 016413) щодо законності виготовлення у 2026 році документації із землеустрою, а саме: «Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: Київська область, Бородянський район, смт. Бабинці, вул. Підсобне господарство, буд.3-б», розробник – Національна академія аграрних наук України» та позбавити Трохимчук А. А. кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника.

Відповідно до пункту 5 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії звернення, що розглядається, було оприлюднено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (за винятком персональних даних) за посиланням <https://land.gov.ua/zvernennya-shho-nadijshly-do-kvalifikacziynoyi-komisiyi-55/>.

Сертифікований інженер-землевпорядник Трохимчук А. А. скористалась своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії. Вона зазначила про таке.

«1. Статус виконавця робіт та підстави укладення договору.

Розробка технічної документації із землеустрою здійснювалась з метою внесення виправлення відомостей до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок на підставі Договору на надання послуг (далі – Договір) від 11 червня 2026 року.

Важливо наголосити, що сторонами зазначеного Договору є юридичні особи: Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України в особі в. о. директора Йосипа Дороша (Виконавець) та Товариство з обмеженою відповідальністю «ОЛВО ГРУПП» в особі директора Івонни Круглицької (Замовник). Роботи були ініційовані на підставі офіційного клопотання ТОВ «ОЛВО ГРУПП» до керівництва Інституту.

Трохимчук Анастасія Андріївна є штатним співробітником (інженером-землевпорядником) Інституту землекористування НААН України. Виконання робіт за Договором здійснювалося нею виключно в межах її посадових обов'язків як співробітника установи – виконавця, а не як самостійного суб'єкта господарювання.

Всі договірні зобов'язання, права та відповідальність щодо надання послуг виникли безпосередньо в Інституті землекористування НААН України, як юридичної особи. Відтак, висунення персональних звинувачень на її адресу щодо правомірності ініціювання та укладення договірних відносин є (на думку Трохимчук А. А.) юридично безпідставними.

2. Межі відповідальності землевпорядника.

Скаржник стверджує про невідповідність розробленої технічної документації наявним містобудівним та іншим планам. Проте, відповідно до чинного законодавства та умов укладеного Договору, інженер-землевпорядник здійснює роботи на основі вихідних даних, наданих безпосередньо замовником. До того ж скаржником жодним чином не вказано, в чому саме полягає

невідповідність розробленої документації наявним містобудівним та іншим планам та не деталізовано про які саме містобудівні та інші плани йдеться.

Згідно з пунктом 4.2.1 Договору, саме Замовник зобов'язаний надати Виконавцю Технічне завдання та всі вихідні дані.

Відповідно до пункту 5.2 Договору, «Замовник несе відповідальність за достовірність наданої ним інформації у вигляді вихідних даних, необхідної для виконання умов Договору». Більше того, пунктом 5.4 Договору чітко встановлено, що «у випадку надання Замовником недостовірних вихідних даних або таких, що не відповідають дійсності. Виконавець не несе відповідальність за таке погіршення або порушення строків надання Послуг».

Серед вихідних даних замовником (ТОВ «ОЛВО ГРУПП») було надано чинний Державний акт на право постійного користування землею Серії П-КВ № 001135 від 25 червня 1998 року, а також належні правовстановлюючі документи на об'єкти нерухомого майна (договір купівлі-продажу). Інженер-землевпорядник не наділений ні законом, ні договором повноваженнями перевіряти чинність або законність чинних державних актів та інших офіційних документів, наданих державними органами.

Поки правовстановлюючий документ (Державний акт) є чинним і не скасованим у судовому порядку, землевпорядник зобов'язаний враховувати відомості, що в ньому містяться, під час проведення робіт.

3. Правовий статус інвентаризації земель та правомірність виправлення помилок.

Згідно з вимогами земельного законодавства та Порядку проведення інвентаризації затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 інвентаризація здійснюється щодо земель, які перебувають у державній чи комунальній власності і не надані у власність чи користування громадянам або юридичним особам (тобто щодо земель запасу).

Скаржник (Бучанська міська рада) посилається на результати проведеної ним інвентаризації у 2025 році, на підставі якої було сформовано земельну ділянку кадастровий номер 3221055300:03:001:0276 площею 12,536 га за категорією земель запасу.

Проте, наявність чинного Державного акта від 25.06.1998 та об'єктів нерухомості ТОВ «ОЛВО ГРУПП» (яке є правонаступником у користуванні землею під майном відповідно до ст. 120 ЗКУ та ст. 377 ЦКУ) доводить, що вказані землі фактично перебували у законному користуванні за категорією земель сільськогосподарського призначення та підлягали виключенню з переліку об'єктів інвентаризації як такі, що вже надані у користування.

Згідно пункту 4 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону «Про Державний земельний кадастр», у разі якщо земельні ділянки, обмеження (обтяження) у їх використанні зареєстровані до набрання чинності цим Законом у Державному реєстрі земель, відомості про такі земельні ділянки, обмеження (обтяження) підлягають перенесенню до Державного земельного кадастру в автоматизованому порядку, без подання заяв про це їх власниками, користувачами та без стягнення плати за таке перенесення.

Отже достовірність даних про землекористування на підставі вказаного вище Державного акту визнається державою та мала бути врахована при виконанні робіт з інвентаризації.

Проте, виконавець робіт з інвентаризації (ФОП Руденко М. С.) у 2025 році припустився суттєвих помилок: не виявив фактичного землекористувача, не ідентифікував власника майнового комплексу та безпідставно відніс забудовані землі постійного користування до категорії вільних земель запасу.

Відповідно до статті 35 Закону України «Про землеустрій», однією з ключових цілей інвентаризації земель є «виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру».

Оскільки відомості Державного земельного кадастру на підставі помилкової інвентаризації 2025 року порушили цілісність ділянки, на якій розташований майновий комплекс ТОВ «ОЛВО ГРУПП», виникла гостра необхідність виправлення помилкових координат поворотних точок сформованих ділянок.

Дії Інституту землекористування та сертифікованого інженера-землевпорядника, як виконавця, відповідали законодавству і були спрямовані саме на дотримання законодавчих вимог щодо виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру та виведення меж у відповідність до первинного Державного акта. Виконавець мав повне законне право вправляти виявлені помилки попередньої інвентаризації у встановленому законом порядку.

4. Відсутність професійних порушень та наявність спору про право.

Розроблення технічної документації здійснювалось у суворій відповідності до технічних регламентів, стандартів та законів України. Усі графічні та текстові матеріали відповідають нормам проектування. Факт успішного внесення відомостей про виправлені координати меж до Державного земельного кадастру державним реєстратором підтверджує, що документація успішно пройшла обов'язкову державну перевірку на відповідність вимогам законодавства.

Звинувачення скаржника щодо зміни меж комунальної власності є безпідставними. Право комунальної власності громади не припинялося. Має місце виключно спір про право між територіальною громадою в особі Бучанської міської ради та ТОВ «ОЛВО ГРУПП» щодо меж користування, який підлягає вирішенню у судовому порядку».

Будь-які помилки попередніх виконавців та наявність правового спору між замовником та третіми особами не можуть свідчити про наявність провini чи професійних порушень у діях сертифікованого землевпорядника Трохимчук А.А.

Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України як зацікавлена особа скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії.

Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України (далі – Інститут), як виконавець робіт із землеустрою за договором № 11/06/2026 від 11 червня 2026 року, укладеним із ТОВ «ОЛВО ГРУПП», вважає скаргу Бучанської міської ради від 12.08.2026 № 12.1-09/5353 повністю безпідставною, необґрунтованою та такою, що створена з метою створення неправомірного

тиску на сертифікованого інженера-землевпорядника Трохимчук А. А., яка є штатним працівником Інституту.

«1. Передісторія виникнення права користування та статус спірної земельної ділянки

Земельна ділянка за адресою: Київська область, Бородянський (нині – Бучанський) район, смт Бабинці, вул. Підсобне господарство, буд. 3-б, історично перебувала у постійному користуванні ДП «Артемсільгосп». Право постійного користування було оформлено Державним актом на право постійного користування землею Серії II-КВ № 001135 від 25 червня 1998 року, виданим Державному підприємству «Артемсільгосп».

Вказане підприємство пізніше було реорганізоване та перетворене у ВАТ «Бабинецьке аграрне підприємство» відповідно до наказу Регіонального відділення ФДМУ по Київській області від 06.06.2006 р. № 14-25-7/2.

28 вересня 2007 року між ВАТ «Бабинецьке аграрне підприємство» (продавець) та ТОВ «ОЛВО ГРУПП» (покупець) було укладено Договір купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна № 3499 (бланк серія ВЕТ № 973836). Відповідно до умов вказаного Договору та Акта приймання-передачі нерухомого майна від 28.09.2007, ТОВ «ОЛВО ГРУПП» прийняло у власність частину майнового комплексу (свинарники, склади, пилораму, вагу тощо) загальною площею у кілька тисяч квадратних метрів. Пунктом 4 вказаного Акта приймання-передачі чітко зафіксовано, що частина майнового комплексу розміщена на земельній ділянці площею 27,7191 га з цільовим призначенням під господарськими будівлями і дворами, а пунктом 5 Акту визначені узгоджені межі цієї земельної ділянки. Право власності ТОВ «ОЛВО ГРУПП» на вказане нерухоме майно зареєстровано належним чином у встановленому законом порядку.

На момент набуття ТОВ «ОЛВО ГРУПП» права власності на нерухоме майно (28.09.2007) діяв Земельний кодекс України у відповідній редакції. Частина 2 статті 120 Земельного кодексу України станом на 28.09.2007 передбачала наступну норму:

2. Якщо житловий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, наданій у користування, то в разі їх відчуження до набувача переходить право користування тією частиною земельної ділянки, на якій вони розміщені, та частиною ділянки, яка необхідна для їх обслуговування.

Аналогічне за змістом положення містилося і в статті 377 Цивільного кодексу України. Оскільки нерухоме майно продавця (ВАТ «Бабинецьке аграрне підприємство», що є правонаступником ДП «Артемсільгосп») розташовувалося на земельній ділянці державної власності, що перебувала у постійному користуванні згідно з Державним актом від 25.06.1998, Серії II-КВ № 001135, то з моменту реєстрації права власності на будівлі до ТОВ «ОЛВО ГРУПП» автоматично перейшло законне право землекористування земельною ділянкою площею 27,7191 га.

Отже, твердження Бучанської міської ради про те, що ТОВ «ОЛВО ГРУПП» використовує земельну ділянку «без законних підстав», є прямим ігноруванням

норм матеріального права України (ст. 120 ЗК України та ст. 377 ЦК України) та правовстановлюючих документів, що підтверджують право власності на об'єкти нерухомості.

3. Щодо неправомірності інвентаризації земель комунальної власності у 2025 році

У скарзі Бучанська міська рада вказує, що земельна ділянка кадастровий номер 3221055300:03:001:0276 площею 12,5360 га є комунальною власністю на підставі проведеної нею інвентаризації земель у 2025 році. Однак, процедура проведення вказаної інвентаризації ФОП Руденко М. С. відбулася із критичними порушеннями закону.

Відповідно до статті 35 Закону України «Про землеустрій» та Порядку проведення інвентаризації земель, інвентаризація проводиться з метою встановлення меж, правового статусу, а також виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру. При цьому інвентаризація земель комунальної власності може проводитися виключно щодо земель, які не надані у власність чи користування іншим особам.

Згідно пункту 4 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про державний земельний кадастр», у разі якщо земельні ділянки, обмеження (обтяження) у їх використанні зареєстровані до набрання чинності цим Законом у Державному реєстрі земель, відомості про такі земельні ділянки, обмеження (обтяження) підлягають перенесенню до Державного земельного кадастру в автоматизованому порядку, без подання заяв про це їх власниками, користувачами та без стягнення плати за таке перенесення.

Отже достовірність даних про землекористування на підставі вказаного вище Державного акту визнається державою та мала бути врахована при виконанні робіт з інвентаризації.

Оскільки спірна територія перебувала у законному користуванні ТОВ «ОЛВО ГРУПП» (під розташованим на ній майном), її інвентаризація Бучанською радою як «вільних земель запасу» із присвоєнням категорії «землі промисловості» без згоди землекористувача ТОВ «ОЛВО ГРУПП» та без погодження із землекористувачем є протиправною. Виконавець робіт ФОП Руденко М. С. помилково (або умисно) не ідентифікував фактичного законного землекористувача та власника нерухомого майна, розташованого безпосередньо в межах ділянки, яка підлягала інвентаризації.

Це призвело до внесення помилкових відомостей до Державного земельного кадастру, які порушили цілісність ділянки під майновим комплексом ТОВ «ОЛВО ГРУПП» та створили штучні перешкоди для подальшого оформлення землекористування.

4. Відповідність розробленої Інститутом документації нормам закону та статті 55 Закону «Про землеустрій».

Інститут землекористування НААН України на підставі відповідного Звернення (Клопотання) ТОВ «ОЛВО ГРУПП» законно розробив технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок, що перебували у користуванні ТОВ «ОЛВО ГРУПП».

Під час розробки технічної документації було виявлено що земля, що перебуває в законному користуванні ТОВ «ОЛВО ГРУПП» накладається на новостворені земельні ділянки з кадастровими номерами 3221055300:03:001:0275, 3221055300:03:001:0274 та 3221055300:03:001:0276, що спричинило необхідність внесення виправлення відомостей до Державного земельного кадастру про координати поворотних точок меж.

Згідно з частиною 2 статті 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за рішенням власника (розпорядника) земельної ділянки, землекористувача.

Як вказано вище на підставі Державного акту серії II-КВ № 001135 від 25 червня 1998 року та інших правочинів ТОВ «ОЛВО ГРУПП» є законним землекористувачем відповідної земельної ділянки, при цьому межі відповідного землекористування мають визначатись на підставі землепорядної документації для розробки якої Замовник і звернувся до Інституту як юридичної особи у складі якої працює сертифікований інженер землепорядник (в т. ч. Трохимчук А. А.).

Метою розробки вказаної документації було саме відновлення меж ділянки площею 27,7191 га згідно з Державним актом від 1998 року та виправлення технічних помилок накладення меж, допущених при неправомірній інвентаризації Бучанської ради у 2025 році. Дії інженера-землепорядника Трохимчук А. А. повністю відповідали вимогам Порядку ведення Державного земельного кадастру. Факт реєстрації змін державним кадастровим реєстратором підтверджує повну відповідність документації вимогам закону.

Крім того, скаржник не надав жодного переліку чи опису порушень які нібито вчинила землепорядник Трохимчук А. А.

5. Наявність спору про право між ТОВ «ОЛВО ГРУПП» та Бучанською міською радою.

Аналіз скарги вказує на те, що Бучанська міська рада оскаржує не технічну якість чи помилки у роботі інженера-землепорядника Трохимчук А. А., а сам факт відновлення ТОВ «ОЛВО ГРУПП» своїх прав на земельну ділянку під нерухомим майном. Міська рада має на меті використати територію для створення індустріального парку «Бабинці» відповідно до рішення ради від 04.12.2025 № 6109-84-VIII, ігноруючи при цьому інтереси законного власника розташованих там об'єктів нерухомості.

Таким чином, у даній справі наявний спір про право щодо законності та меж землекористування між Бучанською міською радою (власником комунальних земель запасу) та ТОВ «ОЛВО ГРУПП» (власником майна та користувачем землі в силу закону).

Такий спір не може бути вирішений за рахунок притягнення до відповідальності сертифікованого інженера-землепорядника».

Мотиви, з яких ухвалено рішення

Згідно із статтею 26 Закону 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.

Відповідно до статті 25 Закону 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».

Розглянувши матеріали скарги, відомості Державного земельного кадастру, надані пояснення та заперечення зацікавлених осіб встановлено таке.

Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276 площею 12,5360 га було внесено до Державного земельного кадастру 08.08.2025 на підставі «Технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності Бучанської міської ради земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) в селищі Бабинці, між вул. Козацька та вул. Підсобне господарство Бучанського району Київської області». Право власності на земельну ділянку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.08.2025 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 3193507532210), власник – орган місцевого самоврядування Бучанська міська рада.

Технічна документація розроблена на підставі рішення 77-ї сесії 8-го скликання Бучанської міської ради від 11.07.2025 № 5625-7-VIII. Згідно з інформацією, викладеною в документації та графічних матеріалах, земельна ділянка вільна від будівель та споруд.

Надалі 06.07.2026 були внесені зміни у відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276, зокрема площу земельної ділянки зменшено з 12,5360 га до 6,5979 га. Ці зміни було внесено на підставі «Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: Київська область, Бородянський район, вул. Підсобне господарство, 3-б, розробник Інститут землекористування НААН України (сертифікований інженер-землевпорядник Трохимчук Анастасія Андріївна, кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 № 016413)».

15.07.2026 було повторно внесено зміни у відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276, зокрема зменшено площу з 6,5979 га до 3,4727 га. Ці зміни було внесено на підставі «Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: Київська область, Бородянський район, вул. Підсобне господарство, 3-б, розробник Інститут землекористування НААН України (сертифікований

інженер-землевпорядник – Трохимчук Анастасія Андріївна, кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 №016413)».

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою: Київська область, Бородянський район, вул. Підсобне господарство, 3-б розроблена на підставі (згідно з інформацією, вказаною в завданні на складання технічної документації):

договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна від 28.09.2007 серії ВЕТ № 973836;

додатка № 1 до договору купівлі-продажу нерухомого майна від 28.09.2007 №3499;

рішення Бабинецької селищної ради народних депутатів Бородянського району Київської області I сесії XXIII скликання від 24.04.1998 «Про надання земель в постійне користування». Експлікація внутрішніх площ до плану будівлі літера «А-2»;

протоколу № 1 загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю «ОЛВО ГРУП» від 02.07.2007;

протоколу № 3 загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю «ОЛВО ГРУП» від 01.06.2007;

витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 17.10.2007 серії ССС № 770659;

витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 19.08.2008 серії ССС № 783248;

свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 19.08.2008 серії САВ №278906;

витягу з Державного реєстру правочинів від 28.09.2007 № 5779702.

Об'єктом встановлення (відновлення) меж є одна земельна ділянка площею 27,7191 га, що розміщена за адресою: Київська область, Бородянський район, с. Бабинці, вул. Підсобне господарство, 3-б.

Відповідно до частини третьої статті 26 Закону України «Про Державний земельний кадастр» зміни до відомостей про земельну ділянку (крім випадків, визначених у частині другій цієї статті) вносяться до Поземельної книги за заявою власника або користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності на підставі документації, передбаченої цим Законом.

Відповідно до пункту 118 постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» внесення до Поземельної книги відомостей (змін до них) про зареєстровану земельну ділянку (крім випадків, зазначених у пункті 119 цього Порядку) здійснюється за заявою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до документації, що є підставою для внесення відповідних відомостей (змін до них) (крім випадків внесення відомостей про зміну виду цільового призначення).

Тобто своїми діями (розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки за адресою:

Київська обл., Бородянський р-н, вул. Підсобне господарство, 3-б) Інститут землекористування НААН України, сертифікований інженер-землевпорядник Трохимчук А. А. (кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 № 016413) внесли зміни у відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276 до Державного земельного кадастру.

Отже, своїми діями сертифікований інженер-землевпорядник Трохимчук А. А., яка була відповідальною за якість робіт із землеустрою, порушила норми статей 6, 22, 28 Закону, частину третью статті 26 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пункт 118 постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», що призвело до порушення прав та законних інтересів органу місцевого самоврядування, який є власником земельної ділянки з кадастровим номером 3221055300:03:001:0276.

З огляду на наведене та відповідно до статті 17² Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19¹, частини дев'ятнадцятої статті 66, частини третьої статті 66¹, статті 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 16 розділу III Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27.10.2021 № 317 «Про питання сертифікації інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 грудня 2021 року за № 1582/37204, Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 грудня 2021 року № 1302), на підставі подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника від 08.09.2026 № 21-28-0.232-978/61-26-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Трохимчук Анастасію Андріївну (кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 № 016413).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома Трохимчук Анастасії Андріївни.

3. Управлінню сертифікації:

надіслати протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу копію наказу Бучанській міській раді;

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

повідомити інженера-землевпорядника Трохимчук Анастасію Андріївну про припинення дії кваліфікаційного сертифіката у визначений законодавством строк;

не пізніше ніж через три робочі дні із дня видання цього наказу внести відомості про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Трохимчук Анастасії Андріївни (кваліфікаційний сертифікат від 31.10.2023 № 016413) до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників.

4. Цей наказ може бути оскаржений до адміністративного суду в порядку та у строки, встановлені Кодексом адміністративного судочинства України. Відповідно до частини четвертої статті 150 зазначеного Кодексу оскарження цього наказу не зупиняє його дію, якщо суд не застосував відповідні заходи забезпечення позову.

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

Голова

Дмитро МАКАРЕНКО