

15

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

Вишневецька Леся Петрівна

Заява

про позбавлення (анулювання) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Маліновської Н. В. (в порядку статей 66, 68 Закону України "Про землеустрій")

Відповідно до статей 66, 68 Закону України "Про землеустрій" та Порядку роботи Кваліфікаційної комісії звертаюся із цією заявою щодо грубого порушення вимог нормативно-правових актів, стандартів і правил у сфері землеустрою, допущених сертифікованим інженером-землевпорядником Маліновською Наталією Василівною під час складання документації із землеустрою щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6810700000:01:005:0268, що призвело до протиправного вилучення прибудинкової території багатоквартирного будинку та порушення прав його співвласників.

Обставини справи та факти порушень:

1. Внесення завідомо недостовірних відомостей щодо адреси земельної ділянки.

Сертифікований інженер-землевпорядник Маліновська Н. В. склала проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,5479 га (кадастровий



номер 6810700000:01:005:0268), визначивши її місце розташування за адресою: Хмельницька обл., м. Шепетівка, просп. Миру 14-Г.

Проте, як офіційно підтверджено листом виконавчого комітету Шепетівської міської ради за підписом міського голови В. Бузиля, рішення про присвоєння адреси “проспект Миру, 14-Г” органом місцевого самоврядування не приймалося, і до Реєстру адрес вона ніколи не вносилася (у листі міський голова прямо зазначає, що вказана адреса з'явилася суто у витягу з ДЗК).

Крім того, за даними ДП “Адміністратор містобудівного кадастру на державному рівні”, у ЄДРА геометрія для адреси проспект Миру 14-Г не визначена, адреса не верифікована, а в ЄДЕССБ має статус “Потребує підтвердження”.

Внесення інженером-землевпорядником до текстових та електронних матеріалів проекту фіктивної адреси без правових підстав є прямим порушенням статті 35 Закону України “Про землеустрій”.

2. Умисне приховування фактичних об'єктів благоустрою та споруд у документації та XML-файлі.

Відповідно до офіційної інформації Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області (лист № В-96/0-104/6-26 від 29.05.2026), електронний документ (XML), сформований ФОП Маліновською Н. В., не містить відомостей про наявні на земельній ділянці будівлі, споруди та елементи благоустрою (металеві гаражі мешканців будинку, контейнери).

Факт багаторічного фактичного перебування зазначених споруд у підвір'ї безпосередньо в межах сформованої ділянки 14-Г підтверджується загальнодоступними матеріалами сервісу Google Maps (панорамна зйомка Google Street View за травень 2015 року та супутникові знімки Google Satellite). Гаражі безперервно існували на місцевості понад 10 років. Інженер Маліновська Н. В. не могла не бачити наявного майна під час проведення топографо-геодезичних робіт, проте свідомо не відобразила його в документації та електронному документі з метою створити штучну видимість “вільної від забудови земельної ділянки”.

3. Порушення обов'язку щодо передачі документації до Державного фонду.

Згідно з офіційною відповіддю Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, ФОП Маліновська Н. В. у порушення імперативних вимог частини п'ятої статті 32 Закону України “Про землеустрій” взагалі не передала виготовлений проект благоустрою до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель. Це свідчить про умисне ухилення від державного обліку дефектної документації.

4. Грубе порушення правового режиму прибудинкової території (ст. 42 ЗК України).

Ділянка 6810700000:01:005:0268 сформована безпосередньо у внутрішньому підвір'ї 9-поверхового багатоквартирного житлового будинку № 14 по проспекту Миру.

Відповідно до правової позиції Верховного Суду від 15.07.2026 у справі № 727/1431/25, реалізація співвласниками свого права користування прибудинковою територією не залежить від наявності у них землевпорядної документації чи оформленого права користування; прибудинкова територія в силу закону залишається спільним майном співвласників будинку.

Більше того, у відповіді від 30.06.2026 № 45/ПІ заступник міського голови В. Кушнір офіційно повідомив про відсутність у міської ради плану прибудинкової території будинку № 14 та визнав, що її межі в натурі не встановлювалися. Інженер-землевпорядник Маліновська Н. В., будучи зобов'язаною враховувати містобудівні нормативи щодо нормативних меж прибудинкових територій існуючої житлової забудови (ДБН Б.2.2-12:2019), проігнорувала фактичне існування будинку № 14 і без розрахунку та узгодження прибудинкової території нарізала пів гектара землі спільного користування.

Зазначені дії інженера-землевпорядника Маліновської Н. В. мають ознаки грубого та системного порушення вимог статей 26, 32, 35, 66 Закону України “Про землеустрій”, вимог щодо достовірності відомостей топографо-геодезичного знімання та електронного документа (XML), що згідно зі статтею 68 Закону України “Про землеустрій” є прямою підставою для позбавлення (анулювання) кваліфікаційного сертифіката.

На підставі викладеного, керуючись статтями 66, 68 Закону України “Про землеустрій”, Порядком роботи Кваліфікаційної комісії, —

Прошу:

1. Прийняти цю заяву до розгляду та ініціювати дисциплінарне провадження щодо сертифікованого інженера-землевпорядника Маліновської Наталії Василівни.
2. Провести перевірку документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 6810700000:01:005:0268 на предмет її відповідності нормативно-правовим актам, стандартам і правилам у сфері землеустрою.
3. Прийняти рішення про позбавлення (анулювання) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Маліновської Наталії Василівни.
4. Про результати розгляду заяви повідомити мене у встановлений законом строк із направленням копії відповідного рішення (витягу з протоколу) Кваліфікаційної комісії на електронну адресу:

Додатки:

1. Копія листа Міністерства економіки та довкілля України разом із додатком — листом Держгеокадастру від 07.08.2026 (щодо розробника ФОП Маліновської Н. В., кадастрового номера ділянки та дати державної реєстрації).
2. Копії листів Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області (щодо непередачі проєкту до Державного фонду та відсутності відомостей про гаражі в XML).

3. Копія листа виконавчого комітету Шепетівської міської ради за підписом міського голови В. Бузиля (щодо неприйняття рішення про присвоєння адреси проспект Миру 14-Г).

4. Копія листа виконавчого комітету Шепетівської міської ради від 30.06.2026 № 45/ПІ за підписом заступника міського голови В. Кушніра (щодо невстановлення меж прибудинкової території будинку № 14).

5. Копія листа ДП "Адміністратор містобудівного кадастру на державному рівні" від 07.10.2026 (щодо відсутності геометрії та непідтвердженості адреси проспект Миру 14-Г в реєстрах).

6. Копія листа Уповноваженого ВРУ з прав людини від 31.08.2026 із правовою позицією Верховного Суду у справі № 727/1431/25 від 15.07.2026.

7. Матеріали фотофіксації та супутникової зйомки картографічного сервісу Google Maps (Google Street View від травня 2015 року та Google Satellite) щодо фактичного багаторічного розташування гаражів у подвір'ї будинку № 14, проспект Миру, м. Шепетівка.

Дата: 12.10.2026

Підпис Леся Вишневецька

Вишневецька Л.П.