КК 11

7

Прокуратура України
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ПРОКУРАТУРА
ШЕПЕТІВСЬКА ОКРУЖНА ПРОКУРАТУРА
вул. Сергія Оврашка, 43, м. Шепетівка, 30400 факс: (03840) 4-23-45
e-mail: shepetiv_oprok@khmel.gp.gov.ua

04.11.2026 № 54-8489вих26 54-1051-26 На № _____ від _____

Кваліфікаційна комісія при Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру
03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3
електронна адреса: land@land.gov.ua

У провадженні Славутського міськрайонного суду Хмельницької області перебуває цивільна справа № 682/1385/26 за позовом першого заступника керівника Шепетівської окружної прокуратури в інтересах держави в особі Крупецької сільської ради до Матушевського Олександра Петровича, третя особа – КП «Славутський піщаний кар'єр», про витребування земельної ділянки водного фонду та земельної ділянки, яка входить у межі родовища Репищенського, скасування державної реєстрації земельної ділянки та речових прав на неї.

На даний час виникло питання повноти дослідження Кваліфікаційною комісією при Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру питання порушення сертифікованим інженером-землевпорядником приватного підприємства «Хмельницькгеопроект» Ничипоруком А.Т. вимог законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 6823984000:03:012:0190 та розробки документації із землеустрою.

Встановлено, що земельна ділянка 6823984000:03:012:0190 сформована за рахунок земельної ділянки 6823984000:03:012:0183, запис про яку внесено до Державного земельного кадастру 02.04.2018. За відомостями Поземельної книги вихідна ділянка належала до земель сільськогосподарського призначення, вид угідь — сіножаті; на кадастровому плані водний об'єкт не відображений.

Проєкт землеустрою, розроблений ПП «Хмельницькгеопроект», також відносив запроєктовану ділянку до земель сільськогосподарського призначення та не фіксував на ній водойми та факт її входження до родовища Репищенського. Проєкт отримав позитивний висновок державної експертизи Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області від 14.04.2020 № 5815/82-20.

Вказане свідчить про недобросовісність дій сертифікованого інженера-землевпорядника, оскільки питання знаходження на спірній земельній ділянці водного об'єкту, а такого того факту, що зазначена земельна ділянка частково

Вх. № 54-8489вих-26
ПРОКУРАТУРА
04.11.2026 № 54-8489вих-26
54-1051-26
ДЕРЖГЕОКАДАСТР
10-280/60-26-КФК від 05.11.2026

розташована в межах родовища Репищенського, не було досліджено та не зазначено в Проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Марчуку Станіславу Васильовичу для ведення особистого селянського господарства, за межами населеного пункту с. Стригани, Славутського району, Хмельницької області.

Наслідком таких недобросовісних дій інженера-землевпорядника стало те, що землі, які апріорі не могли вибути з комунальної власності були передану у приватну власність.

Кваліфікаційна комісія протоколом від 30.11.2023 № 11 відмовила у задоволенні скарги прокуратури щодо сертифікованого інженера-землевпорядника, оскільки до скарги не було додано доказів існування об'єкта водного фонду на час проєктування, а під час виконання землевпорядних робіт водного об'єкта не виявлено.

Водночас факт наявності на спірній земельній ділянці водойми **на час її формування** підтверджується наступними доказами:

- протоколом огляду web-сторінки «Google Earth» від 09.10.2023 (проведено начальником сектору дізнання Відділення поліції № 1 Шепетівського районного управління поліції Головного управління Національної поліції у Хмельницькій області Улашуком Артемом Васильовичем в межах кримінального провадження № 42023242250000045 від 25.04.2023 за ч. 1 ст. 254 КК України), яким встановлено, що станом на 2019 рік на території зазначеної земельної ділянки наявна водойма, що підтверджує той факт, що на момент отримання Марчуком С.В. спірної земельної ділянки у приватну власність, 24.04.2020, на ній вже була водойма;

- інформацією Національного центру управління та випробувань космічних засобів Державного космічного агенства України № 2727-6-04.2-2026 від 11.05.2026, з якої вбачається, що водойма існувала на спірній земельній ділянці з 2002 року та існує на даний час.

Площу накладення спірної земельної ділянки на землі водного фонду встановлено станом на даний час та зафіксовано у Збірному кадастровому плані земельної ділянки з кадастровим номером 6823984000:03:012:0190, складеному сертифікованим інженером Чубком П.К. 06.03.2026.

Також факт перебування вказаної земельної ділянки в межах родовища Репищенського на час її формування підтверджується наступним.

Згідно Паспорта родовища Репищенського № 1089, родовище будівельних пісків (ділянка «Репище») розташоване на північно-західній околиці с. Стригани на лівому березі р. Горинь, на відстані близько 7,5 км на північний захід від м. Славута. Родовище (ділянку) розробляють гідромеханізованим способом з 1979 року. Частково гірничі роботи проводились у межах прибережної захисної смуги р. Горинь. **У межах ділянки видобутку утворена водойма. Південна границя східної частини контуру, визначеного спецдозволом на користування надрами №859, розташована поблизу контуру санітарної зони с. Стригани.**

Протягом 1975-1977 років Львівською геологічною експедицією тресту «Київгеологія» вперше розвідане Репищенське родовище пісків. За

результатами проведених робіт УкрТКЗ затверджені запаси будівельних пісків родовища в кількості 9,9 млн.куб.м (протокол УкрТКЗ від 20.10.1977 № 3832).

Протягом 1984-1987 років Львівською геологічною експедицією тресту «Київгеологія» проведена дорозвідка родовища. За результатами проведених робіт УкрТКЗ (протокол від 17.12.1987 № 4682) затверджені запаси гравійнопіщаної суміші, придатної шляхом розсіву для отримання піску для розчинів і як заповнювач для бетонів (згідно з ГОСТ 8736-85), а також гравію (згідно з ГОСТ 8268-82). Протягом 2018-2019 років ТОВ «Укргеоінвест Консалтинг» за технічним завданням КП «Славутський піщаний кар'єр» проведено геологоекономічну оцінку Репищенського родовища (ділянка «Репище») пісків з метою розподілу запасів та обґрунтування виділення ділянок Західна і Східна Репищенського родовища як окремого об'єкту надрокористування.

У 1997 році КП «Славутський піщаний кар'єр» отримало спеціальний дозвіл на користування надрами Державної служби геології та надр України від 05.05.1997 № 859, наданий з метою видобування в межах площі 117 га піщано-гравійної суміші ділянки «Репище» Репищенського родовища, придатної для отримання піску для будівельних робіт і гравію. Строк дії дозволу до 05.05.2037.

В паспорті родовища вказано, що повторна геолого-економічна оцінка запасів будівельного піску ділянки «Репище» Репищенського родовища проведена у 2019 році з виділенням Західної (35.9 га) та Східної (34.9 га) ділянок згідно з технічним завданням, затвердженим директором КП «Славутський піщаний кар'єр» Грачова Т.В. від 29.11.2016. Рішенням ДКЗУ (протокол №4691 від від 21.02.2019) затверджені станом на 01.01.2019 балансові запаси пісків місцевого значення ділянок Західна і Східна Репищенського родовища. Станом на 2025 рік запаси складають (тис.куб.м): ділянка Західна - В-534,61; С1-2432; В+С1=2966,61, ділянка Східна - В-1399,54; С1-2222; В+С1=3621,54.

Факт накладення частини земельної ділянки площею 0,9081 га, яка знаходиться в межах земельної ділянки з кадастровим номером 6823984000:03:012:0190 на межі Репищенського родовища підтверджується даними Збірного кадастрового плану земельної ділянки з кадастровим номером 6823984000:03:012:0190, складеного сертифікованим інженером Чубком П.К. 06.03.2026.

Статтею 28 Закону України «Про землеустрій» визначено, що 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 відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про землеустрій» сертифіковані інженери-землевпорядники є відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Згідно ст. 60 Закону України «Про землеустрій» державний контроль за проведенням землеустрою, виконанням запроектованих заходів із землеустрою

дотриманням вимог, встановлених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами, при розробленні документації із землеустрою здійснюється органами, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель відповідно до повноважень, визначених законом.

Відповідно до Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 27 жовтня 2021 року №317, до повноважень Комісії належить розгляд заяв, документів та матеріалів, що надійшли до Комісії, здійснення контролю за якістю професійної підготовки сертифікованих інженерів-землевпорядників; розгляд письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та органів місцевого самоврядування тощо.

Враховуючи вищевказане, прошу кваліфікаційну комісію перевірити вищевикладені обставини згідно з вимогами статті 68 Закону України «Про землеустрій» та прийняти відповідне рішення.

Про прийняте рішення прошу повідомити Шепетівську окружну прокуратуру в електронному (slavuta_kopiprok@ukr.net) та паперовому вигляді.

Додатки в електронному вигляді:

1. копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Марчуку С.В. для ведення селянського господарства за межами населеного пункту с. Стригани, Славутського району, Хмельницької області на 44 арк.;
2. копія протоколу огляду web-сторінки від 09.10.2023 з додатками на 6 арк.
3. Збірний кадастровий план земельної ділянки з кадастровим номером 6823984000:03:012:0190, складений сертифікованим інженером Чубком П.К. від 06.03.2026, на 1 арк.
4. копія інформації НЦУВТЗ Державного космічного агенства № 2727-6-04.2-2026 від 11.06.2026 з додатками на 68 арк.

Перший заступник керівника
Шепетівської окружної прокуратури **Олександр БАЗАН**

Наталія Семенюк, 0977793373