ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
Держгеокадастр

НАКАЗ

18.11.2026 Київ № 498-дд

**Про позбавлення (припинення дії)
кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
Беззабарного Д. І.**

Розглянувши подання Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника (далі – Кваліфікаційна комісія) від 10.11.2026 № 21-28-0.232-1248/61-26-КФК про позбавлення (припинення дії) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2023 № 016303), 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, 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.

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 66^1 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 ІІІ Порядку роботи Кваліфікаційної комісії рішення про зупинення дії, припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника приймаються Держгеокадастром відповідно до статей 61^1, 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 29.10.2026, Кваліфікаційною комісією розглянуто, зокрема, скаргу Житомирської окружної прокуратури від 01.10.2026 № 51-99-2069 вих-26 на дії сертифікованого інженера-землевпорядника Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2023 № 016303) щодо порушення законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру.

У скарзі повідомляється, що Житомирською окружною прокуратурою здійснюється досудове розслідування за фактом зловживання упродовж 2023-2024 років службовим становищем службовими особами Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради, які всупереч інтересам служби, діючи в інтересах ТОВ «Західна паливна група», протиправно погодили межі земельної ділянки, внаслідок чого із комунальної власності безпідставно вибули землі територіальної громади м. Житомира.

Розслідуванням встановлено, що рішенням Житомирської міської ради від 11.07.2013 № 580 «Про надання дозволу на складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічної документації із землеустрою юридичним та фізичним особам», зокрема, ТОВ «Атіква Естейт» надано дозвіл на складання технічної документації із землеустрою щодо земельної ділянки за адресою: площею 0,14 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

На підставі вказаного рішення упродовж 2013-2014 років КП «Житомирський міський центр земельних відносин» на замовлення ТОВ «Атіква Естейт» розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) в оренду ТОВ «Атіква Естейт» площею 0,1400 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по

Рішенням Житомирської міської ради від 18.06.2014 № 702 «Про вилучення, припинення, надання права користування земельними ділянками юридичним особам, внесення змін до рішень міської ради», вказану технічну документацію, розроблену на замовлення ТОВ «Атіква Естейт», затверджено та вирішено надати в оренду вказаній юридичній особі земельну ділянку з кадастровим номером 1810136300: площею 0,1400 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

У подальшому, між Житомирською міською радою та ТОВ «Атіква Естейт» укладено договір оренди земельної ділянки від 22.07.2014 року № 179 площею 0,14 га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Черняхівського, 107 (кадастровий номер земельної ділянки 1810136300:).

29.11.2019 між Житомирською міською радою та ТОВ «Атіква Естейт» на підставі рішення Житомирської міської ради від 17.09.2019 № 1609 «Про поновлення договорів оренди землі юридичним особам», укладено договір

№ 199 оренди земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300:

При розслідуванні встановлено, що на вказаній земельній ділянці розташовувався об'єкт нерухомого майна – будівля автозаправної станції, яка на праві приватної власності належала ТОВ «Атіква Естейт».

У подальшому, відповідно до договору купівлі-продажу від 31.08.2021 року № 7717, укладеного між ТОВ «Атіква Естейт» та ТОВ «Західна паливна група», право власності на автозаправний комплекс, розташований за адресою: м. Житомир, вул. Чуднівська, 107, на земельній ділянці комунальної форми власності з кадастровим номером 1810136300: набуло ТОВ «Західна паливна група», та у зв'язку із переходом права власності, вказане товариство набуло право оренди земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300: яка перебувала у власності Житомирської міської ради.

24.12.2021, на підставі заяви ТОВ «Західна паливна група» від 10.11.2021, рішенням Житомирської міської ради № 470 надано дозвіл вказаному Товариству на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки 1810136300: та 01.07.2022 суб'єктом оціночної діяльності складено висновок про експертну грошову оцінку земельної ділянки.

Серед додатків до вказаного висновку наявний кадастровий план земельної ділянки 1810136300: , в якому межі земельної ділянки наведено в тій самій конфігурації, як і на зображеннях № 1, 2 та 3 (зображення наведені в матеріалах скарги).

Надалі, рішенням Житомирської міської ради від 15.12.2022 № 686 «Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення в м. Житомирі, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна заявників», погоджено звіт (висновок) про експертну грошову оцінку, затверджено вартість земельної ділянки та вирішено продати ТОВ «Західна паливна група» земельну ділянку площею 0,14 га за адресою: вул. .

Пізніше, 18.01.2023 між Житомирською міською радою та ТОВ «Західна паливна група» укладено договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення, відповідно до якого міською радою продано, а ТОВ «Західна паливна група» придбано земельну ділянку площею 1400 кв. м., кадастровий номер 1810136300: , розташовану за адресою: , для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, згідно плану земельної ділянки, що доданий до скарги.

Відтак, станом на момент розробки технічної документації щодо вказаної земельної ділянки упродовж 2013-2014 років, а також на момент затвердження такої технічної документації і передачі Житомирською міською радою вказаної земельної ділянки в оренду в 2014 та 2019 роках ТОВ «Атіква Естейт», а також на момент продажу земельної ділянки у 2023 році ТОВ «Західна паливна група», конфігурація земельної ділянки залишалась незмінною.

29.05.2023, на підставі договору купівлі-продажу від 18.01.2023, укладеному між Житомирською міською радою та ТОВ «Західна паливна група», право власності на земельну ділянку зареєстровано за Товариством.

Згодом, за заявою ТОВ «Західна паливна група» від 14.06.2023, інженером-землевпорядником Беззабарним Д. І. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) загальною площею 0,14 га ТОВ «Західна паливна група» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі за адресою: , відповідно до змісту якої план вказаної ділянки суттєво змінено та включено до складу земельної ділянки землі, які до її складу не входили раніше.

При цьому, у складі вказаної технічної документації із землеустрою наявна заява директора ТОВ «Західна паливна група» до «компетентних органів та всіх, кого це стосуватиметься», відповідно до змісту якої останній, як власник земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300: , повідомляє про те, що він ознайомлений з невідповідністю конфігурації земельної ділянки, яка зазначена в договорі купівлі-продажу з фактичною конфігурацією, у зв'язку з чим, на підставі абзацу 3 пункту 4 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» та згідно з Технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), просить виправити вказані помилки.

У той же час, в абзаці 3 пункту 4 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» йдеться про те, що у разі якщо після перенесення інформації про земельні ділянки з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру виявлені помилки у визначенні площ та/або меж земельних ділянок (розташування в межах земельної ділянки частини іншої земельної ділянки; невідповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, її дійсним межам; невідповідність площі земельної ділянки, вказаної в Державному реєстрі земель, її дійсній площі у зв'язку із зміною методів підрахунку (округлення); присвоєння декільком земельним ділянкам однакових номерів), такі помилки за згодою власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності можуть бути виправлені на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або за матеріалами інвентаризації земель. Зміна меж земельної ділянки при виправленні вказаних помилок допускається за письмовим погодженням з особами, яким належить право власності (а щодо земель державної та комунальної власності – право користування) на суміжні земельні ділянки. Відсутність згоди власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності на виправлення вказаних помилок не є підставою для відмови у перенесенні відомостей про відповідну земельну ділянку до Державного земельного кадастру, надання відомостей про земельну ділянку з Державного земельного кадастру. Про виявлені помилки центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, письмово безоплатно повідомляє власників (користувачів) земельних ділянок.

Надалі, у 2024 році, сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Д. І. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) щодо земельної ділянки загальною площею 0,1400 га за адресою: , кадастровий номер 1810136300: , відповідно до змісту якої план вказаної ділянки знову суттєво змінено та включено до складу земельної ділянки землі, які до її складу не входили раніше.

При цьому у складі технічної документації наявна та ж сама заява директора ТОВ «Західна паливна група» про виявлення помилки згідно з абзацом 3 пункту 4 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр».

У подальшому, після зміни координат вказаної земельної ділянки (як наведено у зображенні № 6 доданому до матеріалів скарги), упродовж 2025 року інженером-землевпорядником Ванцак Т.В. розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки загальною площею 0,1400 га за адресою: , відповідно до якої утворено ділянку №1 площею 0,0887 га та ділянку №2 площею 0,0513 га.

Відповідно до змісту технічної документації щодо поділу вказаної вище земельної ділянки, утворена ділянка №2 площею 0,0513 га, якій в подальшому присвоєно кадастровий номер 1810136300: .

Таким чином при розслідуванні отримано фактичні дані, які дають підстави стверджувати, що земельна ділянка № 2 площею 0,0513 га з кадастровим номером 1810136300: , яка утворена внаслідок поділу земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300: , протиправно та безпідставно сформована виключно за рахунок земель комунальної власності територіального громади м. Житомир, оскільки землі, з яких її сформовано, не були у складі земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300:
станом на момент передачі вказаної ділянки в оренду ТОВ «Атіква Естейт», ТОВ «Західна паливна група» та на момент її передачі у власність останньому товариству.

При цьому, при розслідуванні також встановлено і те, що землі, які на даний момент сформовані у земельну ділянку з кадастровим номером 1810136300: не передавались Житомирською міською радою у користування або власність ТОВ «Західна паливна група».

Отже, при розслідуванні встановлено фактичні дані, які дають підстави стверджувати, що в результаті зміни меж земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300: та її подальшого поділу, з комунальної власності Житомирської міської ради вибули землі територіальної громади поза законним порядком їх набуття юридичними особами.

Відтак, при розслідуванні встановлено обставини, які дають підстави вважати, що внаслідок наведених вище дій, за відсутності помилок, передбачених абзацом 3 пункту 4 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», але під

приводом їх виправлення, створено іншу земельну ділянку, а не приведено кадастрові відомості у відповідність до первинної землевпорядної документації.

На підставі вищезазначеного, Житомирська окружна прокуратура просить провести перевірку дотримання сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Д. І. законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру під час розроблення у 2023 році технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) загальною площею 0,14 га ТОВ «Західна паливна група», а також розроблення в 2024 році технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) щодо земельної ділянки загальною площею 0,14 га, в результаті чого з комунальної власності Житомирської міської ради вибули землі територіальної громади поза законним порядком їх набуття юридичними особами.

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-kvalifikaczijnoyi-komisiyi/.

Сертифікований інженер-землевпорядник Беззабарний Д. І. не скористався своїм правом подати письмові пояснення, як передбачено пунктом 7 розділу IV Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, у яких не погоджується зі доводами зазначеними у скарзі.

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 скарги Житомирської окружної прокуратури від 01.10.2026 № 51-99-2069 вих-26, встановлено таке.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) загальною площею 0,14 га, що перебуває у власності ТОВ «Західна паливна група» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) за адресою

кадастровим номером 1810136300: розроблена сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Денисом Ігоровичем у 2023 та 2024 роках на підставі заяви директора ТОВ «Західна паливна група» гр. Кудряшова А.В. та договорів на виконання комплексу землевпорядних робіт, укладених між зазначеним товариством та ФОП Беззабарним Д. І.

Було встановлено, що при розробленні документації із землеустрою та засвідчені її підписом і особистою печаткою відповідального за якість робіт із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Д.І., розробником документації із землеустрою не дотримано вимог абзацу першого статті 55 Закону України «Про землеустрій» у якому чітко зазначено, 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.

Зокрема, за результатами розробленої технічної документації із землеустрою було змінено конфігурацію земельної ділянки з кадастровим номером 1810136300: та координати поворотних точок меж зазначеної земельної ділянки, в результаті чого самовільно зайнято частину земель комунальної власності Житомирської міської ради.

Зважаючи на вивчені під час розгляду звернення обставини, Кваліфікаційна комісія встановила факт порушення сертифікованим інженером-землевпорядником Беззабарним Д. І. законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів органу місцевого самоврядування.

З огляду на наведене та відповідно до статті 17^2 Земельного кодексу України, статті 61 Закону України «Про адміністративну процедуру», статті 19^1, частини дев'ятнадцятої статті 66, частини третьої статті 66^1, статті 68 Закону України «Про землеустрій», пункту 16 розділу ІІІ 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 10.11.2026 № 21-28-0.232-1248/61-26-КФК

НАКАЗУЮ:

1. Позбавити (припинити дію) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2023 № 016303).

2. Встановити, що цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома Беззабарного Дениса Ігоровича.

3. Управлінню сертифікації:

протягом трьох робочих днів із дня видання цього наказу надіслати копію наказу Житомирській окружній прокуратурі;

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 Беззабарного Дениса Ігоровича про припинення дії кваліфікаційного сертифіката у визначений законодавством строк;

не пізніше ніж через три робочі дні із дня набрання чинності цим наказом внести відомості про припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника Беззабарного Дениса Ігоровича (кваліфікаційний сертифікат від 07.02.2023 № 016303) 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