**Додаток**

**до розпорядження**

**Івано-Франківської**

**обласної військової адміністрації**

**від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_**

**Обґрунтування**

**відмови у задоволенні заяви ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ В ІВАНО-ФРАНКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
від 15.09.2025 № 13-9-0.331-4466/0/2-25 з приводу затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель**

Як вбачається із заяви ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ В ІВАНО-ФРАНКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
від 15.09.2025 № 13-9-0.331-4466/0/2-25 (вх. № 10331/0/1-25/01-069
від 15.09.2025) Головне управління, враховуючи клопотання ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРРА АЛЬЯНС» від 10.09.2025
№ 164/09-25, просить затвердити: технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення площею 10,3010 га, за межами населеного пункту на території Ворохтянської селищної територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області (код КВЦПЗД 04.03 - Для збереження та використання національних природних парків), землекористувач: КАРПАТСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ПРИРОДНИЙ ПАРК; технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення площею 243,3868 га, за межами населеного пункту на території Зеленської сільської територіальної громади Верховинського району Івано-Франківської області (код КВЦПЗД 04.03 - Для збереження та використання національних природних парків), землекористувач: КАРПАТСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ПРИРОДНИЙ ПАРК; технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення площею 646,0386 га, за межами населеного пункту на території Зеленської сільської територіальної громади Верховинського району Івано-Франківської області (код КВЦПЗД 04.03 - Для збереження та використання національних природних парків), землекористувач: КАРПАТСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ПРИРОДНИЙ ПАРК; технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель
природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення
площею 1177,0231 га, за межами населеного пункту на території Зеленської сільської територіальної громади Верховинського району Івано-Франківської області (код КВЦПЗД 04.03 - Для збереження та використання національних природних парків), землекористувач: КАРПАТСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ПРИРОДНИЙ ПАРК; технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення площею 486,6405 га, за межами населеного пункту на території Зеленської сільської територіальної громади Верховинського району Івано-Франківської області (код КВЦПЗД 04.03 - Для збереження та використання національних природних парків), землекористувач: КАРПАТСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ПРИРОДНИЙ ПАРК (далі разом – технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, подані на затвердження).

Під час розгляду заяви Головного управління та доданих документів, аналізу фактичних обставин справи, детальної правової оцінки технічних документацій із землеустрою, поданих на затвердження, з урахуванням наявного нормативного регулювання встановлено наступне.

Технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, подані на затвердження, розроблені з урахуванням розпорядження Івано-Франківської обласної державної (військової) адміністрації від 17.02.2025
№ 67 «Про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок», згідно з яким, з метою інформаційного наповнення Державного земельного кадастру і проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок, прийнято рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок державної власності природно-заповідного фонду загальною площею 2563,39 га, які перебувають в постійному користуванні Карпатського національного природного парку (далі – Карпатський НПП) на підставі державного акта на право постійного користування землею серії І-ІФ № 001504, зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею 25.02.2002 за № 3243 (далі – державний акт серія І-ІФ № 001504), розпорядником яких є Івано-Франківська обласна державна (військова) адміністрація.

Правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою визначені Законом України «Про землеустрій» (далі – Закон).

Види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно цим Законом (частина третя статті 25 Закону).

Статтею 35 Закону визначено, що [Порядок проведення інвентаризації земель](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#n9) затверджується Кабінетом Міністрів України.

Вимоги щодо проведення інвентаризації земель визначені Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476 (далі – Порядок).

Відповідно до пункту 27 Порядку технічна документація погоджується та затверджується в порядку, встановленому [статтею 186](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1732)Земельного кодексу України.

Статтею 186 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) встановлено, що технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджується щодо земельних ділянок державної або комунальної власності – із землекористувачами (якщо технічна документація розроблена на замовлення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою) (пункт третій частини п’ятої).

Згідно з частиноювосьмою статті 172 ЗК України,у разі якщо відповідно до цього Кодексу документація із землеустрою підлягає погодженню, отримання розробником документації висновку про її погодження у порядку, визначеному цим Кодексом, є обов’язковим.

Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, інші суб’єкти, визначені цією статтею, зобов’язані протягом десяти робочих днів з дня одержання документації із землеустрою безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про її погодження або про відмову в погодженні з обов’язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. Строк дії таких висновків є необмеженим (частина сьома статті 186 ЗК України).

Однак, до заяви, що розглядається,не додано висновку землекористувача – Карпатського НППпро погодження або про відмову в погодженні технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель, поданих на затвердження, отриманих розробником документації.

Разом з тим, варто зазначити наступне.

Відповідно до державного акта серія І-ІФ № 001504 в постійному користуванні Карпатського НПП перебуває 4 (чотири) земельні ділянки загальною площею 2563,39 га.

Пунктом другим розділу VII «ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ» Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Відповідно до частини першої статті 791ЗК України 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.

Враховуючи вказане, земельні ділянки, які перебувають в Карпатського НПП в постійному користуванні, стосовно яких прийнято рішення про розроблення технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації, вважаються сформованими, відповідно їх площі та межі визначені.

Однак, межі земельних ділянок, стосовно яких розроблено технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, подані на затвердження,не в повній мірі відповідають межам,відображеним на Плані зовнішніх меж землекористування державного акта серії І-ІФ № 001504.

Статтею 29 Закону визначено загальні вимоги до змісту документації із землеустрою, в тому числі щодо пояснювальної записки, у виключний перелік, серед іншого, також зазначаються відомості про: 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; використану розробником затверджену містобудівну документацію, а також викопіювання із такої документації; виконавця 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 проектного рішення); інформацію про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою; інформацію про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об’єднання, вилучення земельних ділянок.

Однак, в пояснювальних записках, включених до технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель, поданих на затвердження, відсутні вказані відомості.

Разом з тим, згідно з статтею 57 Закону, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає, в тому числі, матеріали топографо-геодезичних вишукувань.

Кадастрова зйомка включає: а) геодезичне встановлення меж земельної ділянки; б) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами; в) відновлення меж земельної ділянки на місцевості; г) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі; ґ) виготовлення кадастрового плану (стаття 198 ЗК України).

До технічних документацій із землеустрою, поданих на затвердження, включено кадастрові плани земельних ділянок.

Статтею 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що на кадастровому плані земельної ділянки відображаються, зокрема, межі земельних угідь; межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту; контури об’єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці, тощо.

Таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід’ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

Відповідно до пункту 65 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України
від 17.10.20212 № 1051, кадастровий план земельної ділянки складається в електронній (цифровій) та паперовій формі у масштабі, який забезпечує обов’язкове чітке відображення відомостей, визначених статтею 34 [Закону України «Про Державний земельний кадастр](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17)».

Однак, кадастрові плани, включені до технічних документацій із землеустрою, поданих на затвердження, складені в масштабах, який не забезпечує чітке відображення необхідних відомостей.

Поряд з цим існує невідповідність угідь, відображених на кадастрових планах, та угідь земельних ділянок, зазначених в матеріалах лісовпорядкування, що включені до технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель, поданих на затвердження.

Відтак, відомості про склад угідь земельних ділянок потребують уточнення і приведення у відповідність до Проекту організації та розвитку лісового господарства з урахуванням Класифікації видів земельних угідь (КВЗУ).

Враховуючи вищенаведене, положення технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель, поданих на затвердження, не відповідають вказаним вище вимогам чинного законодавства України.

Згідно з частиною восьмою статті 186 ЗК України підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

З огляду на вищевикладене і те, що, згідно з статтею 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов’язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України, відсутні правові підстави для затвердження Івано-Франківською обласною державною (військовою) адміністрацією технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель, поданих на затвердження.

**В. о. директора**

**юридичного департаменту**

**Івано-Франківськоїобласної**

**державної адміністрації Ростислав ЛАВРИНОВИЧ**