

Державна служба України з питань геодезії,  
картографії та кадастру

03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, 3Е  
mail: [info@derzhgeokadstr.gov.ua](mailto:info@derzhgeokadstr.gov.ua)

Копія

Офіс Генерального прокурора

вул. Різницька, 13/15, м. Київ, 01011  
mail: [info@prokuratura.gov.ua](mailto:info@prokuratura.gov.ua)

Кабан Олександр Миколайович

ЗАЯВА - СКАРГА

06.11.2025 року я звернувся з скаргою до Кваліфікаційна комісія з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста на розробника технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 0,4431 га кадастровий номер 7123489000:02:001:0744 по вул. Господарській, 4 с. Шарнопіль Уманського району Черкаської області ПП «АЛ-МАЗ», ПП інженера -землевпорядника Замула Олег Анатолійович (сертифікат №010912; №016026).

Оскільки, після ознайомлення з зазначеною технічною документацією із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 0,4431 га кадастровий номер 7123489000:02:001:0744 по вул. Господарській, 4 с. Шарнопіль Уманського району Черкаської області розробником ПП «АЛ-МАЗ», ПП інженера -землевпорядника Замула Олег Анатолійович на мою думку розробником було порушено вимоги чинних нормативно-правових актів, свої зауваження я виклав у скарзі від 06.11.2025 року.

При подачі зазначеної скарги, я керувався вимогами чинного законодавства України та вимогах частини 2 статті 19 Конституції України в якій чітко зазначено - *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.*

Листом вих. №0-28-0332-282/61-25 від 08.12.2025 року Кваліфікаційною комісією з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста надіслано мені копію протоколу засідання №11 від 27.11.2025 року, який я ставлю під сумніви враховуючи наступне:

Кваліфікаційною комісією з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста, яка здійснювати функції публічної адміністрації, на мою думку при розгляді моєї скарги порушено принципи верховенства права та встановлену процедуру розгляду письмових звернень, що відображається на офіційній сторінці комісії <https://derzhgeokadstr.gov.ua/uk/infomation/2025/11/27/11>, та в змісті наданого мені протоколу засідання №11 від 27.11.2025 року.

Щодо порушення Кваліфікаційною комісією з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста встановленої процедури розгляду письмових звернень, звертаю вашу увагу, що Порядком роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста, затвердженим Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 27 жовтня 2021 року <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v50222-21> встановлено:

Голова Комісії:

приймає рішення про проведення засідань Комісії та формує порядок денний засідань;

0.232

ДЕРЖГЕОКАДСТР

31-8/33-26-КФК від 06.02.2026



Секретар Комісії не пізніше як за тиждень до засідання Комісії:  
формує порядок денний засідання Комісії відповідно до пропозицій членів Комісії;  
оприлюднює звернення, що підлягають розгляду, на офіційному вебсайті Держгеокадастру  
(за винятком персональних даних);

забезпечує надання в електронній формі усім членам Комісії копій звернень, проєктів  
відповідних рішень, а також інших матеріалів, необхідних для вирішення питань порядку  
денного;

повідомляє про засідання Комісії авторів звернень та осіб, яких стосуються звернення,  
і шляхом опублікування відповідного повідомлення на офіційному вебсайті Держгеокадастру;

забезпечує опублікування на офіційному вебсайті Держгеокадастру порядку денного  
засідання Комісії.

Однак, оприлюднений проєкт Порядку денного засідання Кваліфікаційної комісії з питань  
видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста запланованого  
засідання на 27.11.2025 року на 11:00 год не містить жодної інформації про розгляд мого  
звернення щодо порушення інженером -землевпорядником Замула Олег Анатолійович вимог  
нормативно-правових актів (посилання на порядок денний [https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2025/11/27.11.2025\\_order.pdf](https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2025/11/27.11.2025_order.pdf)). Попередні проєкти Порядку  
денного засідань Кваліфікаційної комісії містять чітку інформацію про розгляд всіх питань що  
вносяться на засідання комісії в тому числі і розгляд відповідних скарг (посилання на порядок  
денний: [https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2025/11/27.11.2025\\_order.pdf](https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2025/11/27.11.2025_order.pdf);  
[https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2025/11/27.11.2025\\_order.pdf](https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2025/11/27.11.2025_order.pdf)). В  
зв'язку з зазначеним, я був дезінформований щодо розгляду мого звернення на засіданні  
Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката  
інженера-геодезиста 27.11.2025 року об 11:00 год.

Порядок роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного  
сертифіката інженера-геодезиста визначає, що Рішення Комісії оформлюється протоколом, який  
підписується головою Комісії та секретарем Комісії та повинно містити відповідну інформацію.  
Однак Протокол засідання №11 від 27.11.2025 року (як зазначено у супровідному листі вих №0-  
28-0332-282/61-25 від 08.12.2025 року витяг з протоколу), що надіслано мені не відповідає ні за  
змістом ні за порядком денним протоколу засідання №11 від 27.11.2025 року Кваліфікаційної  
комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста, що  
оприлюднений на офіційному сайті Кваліфікаційної комісії за посиланням:  
[https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2025/11/27.11.2025\\_order.pdf](https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2025/11/27.11.2025_order.pdf). Відповідно  
до Порядку роботи Кваліфікаційної комісії, видачі та припинення дії кваліфікаційного  
сертифіката інженера-геодезиста - Рішення Комісії оформлюється протоколом, а не  
протоколами. Данні дії комісії є грубим порушенням встановленої процедури розгляду  
письмових звернень. Верховного Суду України неодноразово формуючи правову позицію,  
зазначав - *«Недотримання органом влади визначеної законом процедури є самостійною  
підставою для визнання його рішення протиправним»*.

Щодо розгляду Кваліфікаційною комісією з питань видачі та припинення дії  
кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста моєї скарги від 06.11.2025 року  
(інформація відображена в наданому мені витязі з Протокол засідання №11 від 27.11.2025 року)  
в мотиваній частині якого зазначено *«в ході розгляду звернення та обставин встановлено,  
що скаргеник обмежився посиланням на норми законодавства, які на його думку були  
порушені розробником документації із землеустрою, та узагальненими твердженнями»* є  
грубим порушенням вимог чинних нормативно-правових актів, оскільки комісія, як  
адміністративний орган, що здійснювати функції публічної адміністрації, зобов'язана  
встановлювати обставини, що мають значення для вирішення справи, і за необхідності збирати  
для цього документи та інші докази з власної ініціативи, а також, перевіряти викладені в них  
факти, приймати рішення відповідно до чинного законодавства України.

Відносно порушень, виявлених мною в технічній документації із землеустрою щодо  
інвентаризації земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності

площею 0,4431 га кадастровий номер 7123489000:02:001:0744 по вул. Господарській, 4 с. Шарнопіль Уманського району Черкаської області».

1. «відповідно до вимог ст. 22 Закону України «Про землеустрій» землеустрій здійснюється зокрема на підставі рішень органів місцевого самоврядування про проведення робіт із землеустрою. Так рішенням Монастирищенської міської ради від 27.03.2025 року №25-102/VIII «Про надання дозволу на виготовлення технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель в межах Монастирищенської міської територіальної громади (за межами населених пунктів)» надано дозвіл на виготовлення технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів Монастирищенської міської ради Уманського району Черкаської області. Таким чином, міською радою було надано дозвіл на проведення інвентаризації земель лише за межами населених пунктів. Однак, розробником технічної документації із землеустрою було безпідставно проінвентаризовано земельну ділянку, яка згідно матеріалів технічної документації із землеустрою розташована в межах с. Шарнопіль, Уманського району Черкаської області, чим було порушено вимоги ст. 22 Закону України «Про землеустрій», п. 8 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 року №476. Також, за інформацією виконавчого комітету Монастирищенської міської ради лист вих №03-02-04/21 від 29.08.2025 року рішення щодо присвоєння поштової адреси з реквізитами: Черкаська область, Уманський район, с. Шарнопіль, вулиця Господарська, 4 не приймається.»

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначає систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів та посадових осіб місцевого самоврядування. Статтею 59 зазначеного закону встановлено - рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. До виключної компетенції сільських, селищних, міських рад належить вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин. Таким чином відповідно до вимог статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Монастирищенська міська рада прийняла рішенням від 27.03.2025 року №25-102/VIII «Про надання дозволу на виготовлення технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель в межах Монастирищенської міської територіальної громади (за межами населених пунктів)». Інших рішень Монастирищенської міської ради, в наданій мені технічній документації не зазначалося.

Твердження, в мотивацийній частині Протоколу, що на виконання даного рішення головою Монастирищенської міської ради 20.06.2025 року затверджене технічне завдання на виконання робіт із виконавцем ІПІ «АЛІ МАЗ», яке погоджено з Кабаном Ю.М. суперечить прийнятому рішенням щодо виготовлення технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель в межах Монастирищенської міської територіальної громади (за межами населених пунктів). Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено- сільський, селищний, міський голова, голова районної у місті, районної, обласної ради в межах своїх повноважень видає розпорядження. Повноваження сільського, селищного, міського голови визначені статтею 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» і не передбачають прав змінювати прийняті рішення ради. Про повноваження на погодження Кабаном Ю.М. згаданого технічного завдання комісією не наведено взагалі жодного обґрунтування (хто, чому, на яких підставах).

Даній дії розробника технічної документації порушують в тому числі і норми податкового законодавства України, оскільки нормативно грошова оцінка земель в межах населеного пункту і за межами населеного пункту визначається за різними методиками та має різну базу розрахунку і відповідно впливає на обчислення земельного податку та оренди земельної ділянки.

2. «У п. 13 Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру) пояснювальної записки розробником документації із землеустрою зазначено, що на земельній ділянці відсутні об'єкти будівництва. На зведеному інвентаризаційному плані, робочому інвентаризаційному плані, схемі прив'язки межових знаків

до об'єктів і контурів місцевості зазначені не всі об'єкти нерухомого майна, що розташовані на земельній ділянці, що інвентаризується. Слід зазначити, що відповідно до вимог ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр», п.п. 14, 24 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 року №476 контури об'єктів нерухомого майна зазначаються в кадастрових планах, робочих та зведених інвентаризаційних планах».

У наданому мені витязі з протоколу розробник Замула О.А. пібито зазначає, «що на час проведення інвентаризації, крім того майна, що вказано на кадастровому плані інше по факту було відсутнє». Даним твердженням сертифікований інженер-землевпорядник вводить в оману уповноважений орган, оскільки будівля орієнтовною площею 140 кв.м як і стояла на час мого звернення від 03.03.2025 року до Монастирищенської міської ради про включення зазначеного об'єкта нерухомого майна до переліку об'єктів що підлягають приватизації та і стоїть на своєму місці до сьогодні (данні мої твердження підтверджую фотофіксацією території та об'єкта).

3. «Матеріали технічної документації із землеустрою (акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, опис меж, наведений на схемі прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості) містять недостовірні відомості щодо суміжних землекористувачів. Зокрема не вказано користувача земельної ділянки з кадастровим номером 7123489000:02:001:0740 та 7123489000:02:001:0739. Слід зазначити, що відповідно до ст. 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією. Крім того, відповідно до вимог ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» кадастрові номери суміжних земельних ділянок відображаються на кадастрових планах земельних ділянок».

Зазначене порушення комісією ймовірно взагалі не розглядалося (проігнороване) оскільки у наданому мені витязі з протоколу взагалі не міститься жодної інформації про дане правопорушення розробником технічної документації. Згідно загальнодоступної інформації, яка міститься у Державному земельному кадастрі користувачем (орендарем) земельних ділянок з кадастровим номером 7123489000:02:001:0740 та 7123489000:02:001:0739 є Кабан Микола Михайлович.

4 «На земельній ділянці, що інвентаризується наявна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ, відповідно до п. 18 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 року №476 під час виконання топографо-геодезичних робіт здійснюється обстеження земельних ділянок щодо наявності та/або відсутності електромереж напругою 0,4 кВ і більше, магістральних трубопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок. Однак, розробником документації із землеустрою в матеріалах технічної документації (завдання на виконання робіт, перелік обмежень) зазначено, що обмеження відсутні, що є порушенням вимог ст. 25 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр»».

У наданому мені витязі з протоколу розробник Замула О.А. пібито зазначає, що «на межі земельної ділянки знаходиться опора лінії електропередач 0,4 кВ, але під час інвентаризації заявлено, що вона стоїть на межі земельних ділянок і використовується для внутрішньогосподарського використання». Даним твердженням сертифікований інженер-землевпорядник вводить в оману уповноважений орган, оскільки через земельну ділянку з кадастровим номером 7123489000:02:001:0744 сформовану в результаті технічної інвентаризації проходить лінія електропередач 0,4 кВ яка живить частину вулиці Центральна с. Шарнопіль Монастирищенської ТГ Уманського району Черкаської області (більше 15 домогосподарств /фотофіксація додається/). Опори лінії електропередач 0,4 кВ знаходяться на земельній ділянці з кадастровим номером 7123489000:02:001:0744 в районі точки «2» та точки «3» зазначених на абрисі земельної ділянки (фотофіксація додається). Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 року №476 встановлено -під час виконання топографо-геодезичних робіт також здійснюється обстеження земельних ділянок щодо наявності та/або відсутності електромереж

напругою 0,4 кВ і більше, магістральних трубопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок. Чинними нормативно-правовими актами встановлено електрична мережа (електромережа) - підстанції, розподільні установки та електричні лінії, призначені для передачі та розподілу енергії, до яких разом об'єднана електроустановка споживача. Тобто твердження Замули О.А. є пікесними, а згадувана технічна документація не відповідає вимогам і має містити обмеження щодо використання земельної ділянки з кадастровим номером 7123489000:02:001:0744.

5 «Відповідно до вимог пункту 15.3.2 згаданого ДБН Б.2.2-12:2019 - до виробничих, сільськогосподарських будівель та споруд по всій їх довжині повинен бути забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди при їх ширині до 18 м та з двох сторін при ширині понад 18 м. До будинків з площею забудови більше 10 га або при ширині більше 100 м під'їзд пожежних автомобілів має бути забезпечений з усіх сторін. У випадках, коли за виробничих потреб не вимагається облаштування доріг з твердим покриттям, дозволяється улаштування під'їзду для пожежних автомобілів по укріплених ґрунтах із застосуванням гравію або щебеню, які відповідають ДБН Б.2.3-4.

Відстань від краю проїзної частини до зовнішніх стін будинків слід приймати:

- заввишки до 12 м включно - в межах 5 - 25 м;
- заввишки від 12 м до 28 м включно - в межах 5 - 8 м;
- заввишки понад 28 м - в межах 8 - 10 м.

Наскрізні проїзди слід приймати завширшки (у світлі) не менше 3,5 м.

Зазначені обмеження не відображені розробником в технічній документації із землеустрою, що суперечить вимогам ст. 1 Закону України «Про землеустрій», заходи із землеустрою - передбачені документацією із землеустрою роботи щодо раціонального використання та охорони земель, формування та організації території об'єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення, обмежень у використанні та обмежень (обтяжень) правами інших осіб (земельних сервітутів), збереження і підвищення родючості ґрунтів».

Зазначене порушення комісією ймовірно взагалі не розглядалося (проігнороване) оскільки у наданому мені витязі з протоколу взагалі не міститься жодної інформації (ні підтвердження, ні спростування) про дане правопорушення розробником технічної документації. Данні вимоги ДБН є суттєвими і в обов'язковому порядку мали б відображатися в документації із землеустрою (пояснююча записка, відомості про обмеження щодо використання земельної ділянки тощо).

Законом України «Про звернення громадян» встановлено скарга на рішення, що оскаржувалось, може бути подана до органу або посадовій особі вищого рівня протягом одного року з моменту його прийняття, але не пізніше одного місяця з часу ознайомлення громадянина з прийнятим рішенням. Органи державної влади і місцевого самоврядування, підприємства, установи, організації незалежно від форм власності, об'єднання громадян, медіа, їх керівники та інші посадові особи в межах своїх повноважень зобов'язані скасовувати або змінювати оскаржувані рішення у випадках, передбачених законодавством України, якщо вони не відповідають закону або іншим нормативним актам, невідкладно вживати заходів до припинення неправомірних дій, виявляти, усувати причини та умови, які сприяли порушенням.

Законом України «Про адміністративну процедуру» передбачено - особа має право на оскарження рішень, дій чи бездіяльності адміністративного органу в порядку адміністративного оскарження відповідно до цього Закон.

Право на адміністративне оскарження відповідно до цього Закону має особа, яка вважає, що: прийнятим адміністративним актом чи його виконанням порушено або може бути порушено її право, свобода чи законний інтерес;

процедурне рішення або дія, бездіяльність адміністративного органу негативно впливає на її права, свободи чи законні інтереси.

Суб'єктом розгляду скарги є адміністративний орган вищого рівня (з урахуванням особливостей, визначених частиною третьою цієї статті), якщо інший суб'єкт не передбачений законом.

Адміністративний орган зобов'язаний встановлювати обставини, що мають значення для вирішення справи, і за необхідності збирати для цього документи та інші докази з власної ініціативи, у тому числі без залучення особи витребувати документи та відомості, отримувати погодження та висновки, необхідні для вирішення справи. Адміністративний орган не може вимагати від особи надання документів та відомостей, що перебувають у володінні адміністративного органу або іншого органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим, органу місцевого самоврядування, підприємства, установи або організації, що належить до сфери управління такого органу. У разі якщо вирішення порушень у заяві питань не належить до компетенції адміністративного органу, що її отримав, заява невідкладно, а за наявності обґрунтованих причин - не пізніше п'яти робочих днів, надсилається за належністю до іншого адміністративного органу для розгляду по суті, про що в той самий день письмово повідомляється заявник.

Одночасно, керуючись Законом України «Про прокуратуру» згідно з яким, прокуратура України становить єдину систему, яка в порядку, передбаченому цим Законом, здійснює встановлені Конституцією України функції з метою захисту прав і свобод людини, загальних інтересів суспільства та держави.

З метою поновлення моїх Конституційних прав **ПРОШУ:**

- визнати дії адміністративного органу Кваліфікаційна комісія з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста протиправними та усунути їх наслідки
- розглянути повторно мою скаргу у відповідності до вимог Закону України «Про звернення громадян», Закону України «Про адміністративну процедуру», та інших чинних нормативно-правових актів України;
- провести перевірку законності дій сертифікованого інженера -землевпорядника Замули Олега Анатолійовича (сертифікат №010912; №016026) на відповідність вимогам чинного законодавства України;
- у випадку підтвердження зазначених та/або виявлення нових порушень в діяльності інженера -землевпорядника Замули Олега Анатолійовича (сертифікат №010912; №016026) розглянути питання про позбавлення його сертифіката.
- повідомити мене Кабана Олександра Миколайовича про прийняття звернення до розгляду або відмову у прийнятті звернення до розгляду в письмовій формі на адресу: вул.

-за результатами розгляду моєї скарги та прийнятими рішеннями (протоколами тощо) повідомити мене в письмовій формі з наданням відповідних копій документів на адресу:

Додаток:

- копія скарги Кабана О.М. від 06.11.2025 року;
- копія листа Кваліфікаційної комісії з питань видачі та припинення дії кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста №0-28-0332-282/61-25 від 08.12.2025 року;
- схема розташування земельних ділянок, будівель та фотофіксація території.

«16» 12 2025



Олександр КАБАН