

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГЕОДЕЗМАРК ИНТ"

08132, Київська область, Кисво-Святошинський район, м. Вишневе, вул. Чорновола, 48,
код ЄДРПОУ 41886911

*N 8/14
big 18.04 2024*

Державна служба України з питань геодезії,
картографії та кадастру
вул. Святослава Хороброго, 3,
Київ, 03151
land@land.gov.ua

Міністерство юстиції України
вул. Архітектора Городецького, буд. 13
Київ, 01001
Офіс протидії рейдерству
вул. Євгена Сверстюка, буд. 15, м. Київ
callcentre@minjust.gov.ua,
themis@minjust.gov.ua

28-15433/0/



Київська міська рада
вул. Хрещатик, 36, м. Київ
kmr@kmr.gov.ua

Кваліфікаційна комісія з питань видачі та
анулювання кваліфікаційного сертифіката
інженера-землевпорядника
вул. Святослава Хороброго, 3,
Київ, 03151
land@land.gov.ua

Департамент територіального контролю міста
Кисва виконавчого органу Київської міської
ради (Київської міської державної
адміністрації)
Адреса для листування :
вул. Богдана Хмельницького, 51-А, 01054, м.
Київ;
Юридична адреса:
вул. Дегтярівська, 31, корпус 2,
03057, м. Київ;
blagodep@kyivcity.gov.ua

Головне управління Національної поліції у
м. Києві
вул. Володимирська, 15, м. Київ
01601
police@kyiv.police.gov.ua

0.232

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
32-168/60-24-КФК від 16.08.2024



Департамент земельних ресурсів виконавчого
органу Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)
вул. Хрещатик, 32-а, Київ, 01001
kyivland@kyivcity.gov.ua

Скарга

на дії кадастрового реєстратора та сертифікованого інженера-землевпорядника,
у сфері державної реєстрації на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора,
суб'єкта державної реєстрації та територіальних органів Міністерства юстиції,
та фізичних/юридичних осіб щодо рейдерського захоплення земельної ділянки
та самовільного будівництва

на фасаді вулиці Саперно-слобідській у Голосіївському районі м. Києва

28-15433/07

Звертаємось до Вас з болючим питанням самовільної забудови і зайняття зем.
ділянок, тому просимо розібратися в безладі та недобросовісності землевпорядної організації
ТОВ «ЗЕМЕЛЬНІ РІШЕННЯ» (код ЄДРПОУ: 40973350), та діяльності державного
кадастрового реєстратора Відділу №3 Управління надання адміністративних послуг
Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області Безверхньої Тетяни
Григорівни, яку, можливо, було введено в оману неправдивою інформацією викладеної в
документації із землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником.


По суті інформуємо:

На підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у
пров. Серпуховському, 7 у Голосіївському районі м. Києва, що був розроблений на
замовлення ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ИНТ» на підставі «мовчазної згоди» від 18.07.2019
№ 425351179 була сформована/зарєєстрована в Державному земельному кадастрі земельна
ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:101:0032, з цільовим призначенням для
будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної
інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього
сервісу) (код КВЦПЗ 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд
автомобільного транспорту та дорожнього господарства), як це передбачено статтею 134
Земельного кодексу України, оскільки земельна ділянка вільна від капітальної забудови й
примикає до земельної ділянки, що знаходиться у нашій власності з кадастровим номером
8000000000:82:101:0027 площею 0.0639 га з цільовим призначенням для будівництва,
експлуатації та обслуговування закладу торгівлі (код КВЦПЗ - 03.10 Для будівництва та
обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних
приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення
підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)). З матеріалів
вказаної документації та витягу з Державного земельного кадастру, вказана земельна ділянка
вільна від забудови й будь-яка забудова в її межах відсутня. Й весь цей час ТОВ
«ГЕОДЕЗМАРК ИНТ» здійснювалися заходи щодо оформлення права оренди на дану
ділянку, але враховуючи численні зміни в законодавстві проект рішення Київської міської
ради про передачу в оренду даної ділянки на пленарне засідання сесії Київської міської ради
не виносилося.

Однак, в березні 2024 року нам стало відомо, що на виконання рішення суду вказану
земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:101:0027 перенесено до архівного
шару в базі даних Державного земельного кадастру, по причині начебто в її межах є майно
фізичних та юридичних осіб.

Й паралельно з тим, на початку березня 2024 в нічний час на фасаді земельної ділянки
на вул. Саперно-Слобідській біля багатоповерхового будинку № 26, в тому числі в межах
колишньої земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:101:0032 невідомими
особами залито фундамент орієнтовними параметрами 5м*11м для зведення будівлі
незрозумілого функціонального призначення, оскільки ні паспорту забудови земельної
ділянки, ні будь яких документів, що підтверджують надання міською владою дозволу на
збудову такої земельної ділянки немає (матеріали фотофіксації додаються на 6 аркушах).
Тобто станом на березень 2024 та по сьогодні нерухомого майна не існує.

Також в куцах було виявлено свіжосконструйований новий фундамент та споруду, яка складається з двох стін з сучасних нових матеріалів шлакоблоку. Тобто в березні 2024 року хтось активно почав самовільні «будівельні роботи», а вже 04.04.2024 в Державному земельному кадастрі зареєстровано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:101:0038, з цільовим призначенням: 03.10 - для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), площею 0.2777 га за адресою: провулок Свалявський, 5 (стара назва: пров. Серпуховський).

Земельна ділянка сформована та зареєстрована на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торгівельно-офісного комплексу Товариством з обмеженою відповідальністю «ЗЕМЕЛЬНІ РІШЕННЯ» (сертифікований інженер-землевпорядник: Лук'янчук М.Л., номер сертифіката та видачі: 014414 від 2019-10-10). Земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі кадастровим реєстратором Відділу №3 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області Безверхньою Т Григорівною. 

Отже, фактично вказана земельна ділянка на момент складання документації із землеустрою вільна від капітальної забудови, а сертифіковані інженери землевпорядники ТОВ «ЗЕМЕЛЬНІ РІШЕННЯ» розробляють проект відведення та формують земельну ділянку показуючи там нерухоме майно, яке існує лише на папері, чим вводять в оману державного кадастрового реєстратора, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Київську міську раду. Тобто в документації викладають недостовірну брехливу інформацію.

Шановний Дмитро Геннадійович!

Просимо Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру детально розібратися в ситуації що склалася з залученням відповідних спеціалістів/інспекторів для обстеження земельної ділянки та встановлення фактів новобудов без дозвільних документів та самовільного зайняття земельних ділянок в місті Києві з метою рейдерського захоплення території та нецільового використання земельної ділянки. За результатами проведеної перевірки просимо надати акт перевірки/обстеження та проінформувати нас. З метою запобігання рейдерського захоплення території просимо надати відповідний наказ про скасування державної реєстрації земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:101:0038, оскільки документація із землеустрою містить неправдиву інформацію та виконана з порушеннями статті 134 Земельного кодексу України. Також враховуючи, що на земельній ділянці фактично відсутні об'єкти нерухомості (жилий будинок, інші будівлі, споруди), розробником землевпорядної документації було грубо порушені норми зазначені в п.3 ст. 123 Земельного Кодексу України (право «мовчазної згоди» виникає лише в разі звернення особи, якій належить право власності на об'єкт нерухомості (жилий будинок, іншу будівлю, споруду), розташований на земельній ділянці). Також слід зауважити, що згідно статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою та несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

Шановна Ольго Валеріївно!

Просимо винести на розгляд Кваліфікаційної комісія з питань видачі та анулювання кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника питання анулювання сертифікованих інженерів-землевпорядників ТОВ «ЗЕМЕЛЬНІ РІШЕННЯ» Лук'янчук М.Л., номер сертифіката та дата видачі: 014414 від 2019-10-10 та Гаврилюк Є.В., оскільки в проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 29.03.2024 надано

завідомо неправдиву інформацію щодо розташування в межах земельної ділянки об'єктів нерухомого майна або проекту відведення розроблений без фактичного виїзду на місцевість.

Інженери-землевпорядники зазначеної ТОВ «ЗЕМЕЛЬНІ РІШЕННЯ» грубо порушили етику при наданні завідомо неправдивої інформації та законодавство в сфері земельних відносин, а саме грубо порушені норми зазначені в п.3 ст. 123 Земельного Кодексу України (право «мовчазної згоди» виникає лише в разі звернення особи, якій належить право власності на об'єкт нерухомості (жилий будинок, іншу будівлю, споруду), розташований на земельній ділянці). Також слід зауважити, що згідно статті 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, відносини у сфері охорони навколишнього природного середовища, оцінки впливу на довкілля, а також норм і правил при здійсненні землеустрою та **несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.**

Тим самим своїми діями при розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без фактично не існуючого майна завдано збитки територіальній громаді міста Києва й даними діями вони сприяли рейдерському самовільному захопленню земельної ділянки обходячи норми Земельного кодексу України.

28-15433/0/



Шановний Віталіє Володимировичу!

Просимо Вас, як **очільника та господаря міста Києва** дослухатися до нас та допомогти в ситуації, що склалася, оскільки ми зверталися до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) скарга на дії фізичних/юридичних осіб щодо поручення благоустрою та самовільну забудову земельної ділянки на фасаді вулиці Саперно-Слобідської у Голосіївському районі м. Києва від 20.03.2024 № 067/4275, однак з отриманої відповіді за підписом виконувача обов'язків заступника директора Олександра Байбакова від 15.04.2024 нас проінформовано, що «на момент перевірки будівельні роботи не проводилися!»

!!!!АЛЕ 17.03.2024 з матеріалів фотофіксації чітко видно, що залито бетонну плиту, ще навіть дерев'яну опалубку не знято, на вільній неоформленій земельній ділянці, а спеціалісти спеціалізованого Департаменту просто цього не помічають, дивлячись на це крізь пальці.

Розуміючи Вашу зайнятість, все таки просимо втрутитися в питання самовільної забудови на фасаді вулиці Саперно-Слобідської у Голосіївському районі м. Києва та провулку Серпуховського, а саме зупинити зведення нових споруд без будь-яких дозвільних документів на вільній фасадній земельній ділянці вулиці Саперно-Слобідської міста Києва та дати доручення на демонтаж даних самобудов та притягнути до адміністративної відповідальності осіб за скоєне, а також ініціювати скасування реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на неіснуюче нерухоме майно!!

Шановний Михайле Михайловичу!

Нами була направлена до **Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)** скарга на дії фізичних/юридичних осіб щодо поручення благоустрою та самовільну забудову земельної ділянки на фасаді вулиці Саперно-Слобідської у Голосіївському районі м. Києва від 20.03.2024 № 067/4275, однак з отриманої відповіді за підписом виконувача обов'язків заступника директора Олександра Байбакова від 15.04.2024 вбачається повне ігнорування та покривання осіб які самовільно здійснюють будівництво на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:101:0038. Враховуючи ігнорування, тим самим сприяння рейдерам самовільно здійснювати забудову земельної ділянки 8000000000:82:101:0038.

Нами 17.04.2024 власними силами було встановлено, що відповідно до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на даній земельній ділянці зареєстровано три неіснуючі будівлі:

- Нежитловий будинок площею 99,9 кв м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2116209080000) в складовій частині якого нежитлова будівля літ. А площею 46,1 кв м на вул. Саперно-Слобідській, 18-В та нежитлова будівля літ. Б загальною площею 53,8 кв м на вул. Саперно-Слобідській, 18, номер запису про право власності /довірчої власності: 40226975, право власності зареєстровано за фізичними особами приватним нотаріусом Іващенко Наталією Володимирівною на підставі договору купівлі продажу від 22.01.2021 № 45. Технічний паспорт на вказані нежитлові будівлі виготовлено ТОВ «ІВАН АЛГОРИТМ» в 20.05.2020 з зазначенням що нежитлові будівлі споруджені в 1992 році.

- Житловий будинок загальною площею 31,9 кв м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 618848580000 у пров. Серпуховському, 5, номер запису про право власності 19785300, право власності зареєстроване за ТОВ «ПРЕСТИЖБУД-ІНВЕСТ» приватним нотаріусом Забігайло Людмилою Петрівною на підставі акта приймання-передачі нерухомого майна від 24.03.2017. Технічний паспорт на садибний будинок виготовлено ТОВ «БЛАГОБУДКОНСАЛТ» 30.10.2015, де рік побудови вказаний як 1964 та плс^с 28-15433/0/ будинком складає 366 кв.м=0,0366 га.

Однак з матеріалів аерофотозйомки та топографічного плану 1:2000 вбачаст таких будівель, які фактично експлуатуються, не існує.

Тобто враховуючи Ваші повноваження, викладені в положенні про Департамент територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 13.07.2023 № 6870/6911, просимо вжити заходи щодо звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:101:0038 (демонтаж самовільно розміщених споруд) та ініціювати скасування реєстрації прав на неіснуюче фактично майно.

Шановний Дмитро Олександрович!

Просимо Вас, як очільника **Головного управління Національної поліції у м. Києві** втрутитися в ситуацію що склалася, а саме дослідити питання самовільної забудови території в межах земельної ділянки 8000000000:82:101:0038 та неправомірної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно трьох неіснуючих будівель та фантазію спеціалістів при виготовленні технічних паспортів на такі будівлі (оскільки будівель на існує, то що вони міряли):

- Нежитлового будинку площею 99,9 кв м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2116209080000) в складовій частині якого нежитлова будівля літ. А площею 46,1 кв м на вул. Саперно-Слобідській, 18-В та нежитлова будівля літ. Б загальною площею 53,8 кв м на вул. Саперно-Слобідській, 18, номер запису про право власності /довірчої власності: 40226975, право власності зареєстровано за фізичними особами приватним нотаріусом Іващенко Наталією Володимирівною на підставі договору купівлі продажу від 22.01.2021 № 45. Технічний паспорт на вказані нежитлові будівлі виготовлено ТОВ «ІВАН АЛГОРИТМ» в 20.05.2020 з зазначенням що нежитлові будівлі споруджені в 1992 році:

- Житлового будинку загальною площею 31,9 кв м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 618848580000 у пров. Серпуховському, 5, номер запису про право власності 19785300, право власності зареєстроване за ТОВ «ПРЕСТИЖБУД-ІНВЕСТ» приватним нотаріусом Забігайло Людмилою Петрівною на підставі акта приймання-передачі нерухомого майна від 24.03.2017. Технічний паспорт на садибний будинок виготовлений ТОВ «БЛАГОБУДКОНСАЛТ» 30.10.2015, де рік побудови вказаний як 1964 та площа під будинком складає 366 кв.м=0,0366 га.

З матеріалів аерофотозйомки та топографічного плану 1:2000 вбачається що таких будівель, починаючи з 1991 року, які фактично експлуатуються, не існувало та не існує на даній території.

Просимо відреагувати, та в межах компетенції, вжити заходи щодо звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:101:0038 та притягнути до відповідальності осіб якими порушено законодавство в рамках даного питання в сфері реєстрації в ДРРП неіснуючого нерухомого майна, реєстрації в ДЗК земельної ділянки під неіснуюче майно та виготовлення технічних паспортів на неіснуюче майно.

Шановний Денисе Леонтьовичу,
Шановний Вікторе Вікторовичу!

Міністерство юстиції України, Офіс протидії рейдерства

В 17 березня 2024 року було виявлено в межах території, через яку здійснюється прохід та під'їзд до земельної ділянки з кадастровим №8000000000:82:101:0027, що знаходиться у нашій власності, сконструйовано новий фундамент та споруду, яка складається з двох стін з сучасних нових матеріалів шлако-блоку. Тобто в березні 2024 року хтось активно почав самовільні «будівельні роботи».

20.03.2024 з листом за № 067/4275 ми звернулися до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації) зі скаргою на дії фізичних/юридичних осіб щодо порушення благоустрою та самовільну забудову земельної ділянки на фасаді вулиці Саперно-Слобідської у Голосіївському районі м. Києва від, однак з отриманої відповіді за підписом виконувача обов'язків заступника директора Олександра Байбакова від 15.04.2024 вбачається повне ігнорування.

17.04.2024 самостійно опрацювавши всю публічну інформацію та реєстри ми дізналися про здійснення реєстраційних дій щодо неіснуючого нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на фасаді вулиці Саперно-слобідської у Голосіївському районі м. Києва, а саме зареєстровано три неіснуючі будівлі:

- Нежитловий будинок площею 99,9 кв м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2116209080000) в складовій частині якого нежитлова будівля літ. А площею 46,1 кв м на вул. Саперно-Слобідській, 18-В та нежитлова будівля літ. Б загальною площею 53,8 кв м на вул. Саперно-Слобідській, 18, номер запису про право власності /довірчої власності: 40226975, право власності зареєстровано за фізичними особами приватним нотаріусом Іващенко Наталією Володимирівною на підставі договору купівлі продажу від 22.01.2021 № 45. Технічний паспорт на вказані нежитлові будівлі виготовлено ТОВ «ІВАН АЛГОРИТМ» в 20.05.2020 з зазначенням що нежитлові будівлі споруджені в 1992 році:

- Житловий будинок загальною площею 31,9 кв м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 618848580000 у пров. Серпуховському, 5, номер запису про право власності 19785300, право власності зареєстроване за ТОВ «ПРЕСТИЖБУД-ІНВЕСТ» приватним нотаріусом Забігайло Людмилою Петрівною на підставі акта приймання-передачі нерухомого майна від 24.03.2017. Технічний паспорт на садибний будинок виготовлений ТОВ «БЛАГОБУДКОНСАЛТ» 30.10.2015, де рік побудови вказаний як 1964 та площа під будинком складає 366 кв.м=0.0366 га.

На підставі даної незаконної реєстрації порушені наші права стосовно безперешкодного проходу та проїзду до земельної ділянки, оскільки реєстрація вказаного неіснуючого в натурі нерухомого майна слугувала для формування в Державному земельному кадастрі земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:101:0038 в межах та конфігурації, що порушує принцип добросусідства та наші права.

Шановна Валентино Миколаївно!

**Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)**

Враховуючи вищевикладену інформацію просимо ініціювати проведення перевірки земельної ділянки підпорядкованого Вам структурного підрозділу, ініціювати звернення до правоохоронних органів щодо законності реєстрації та виникнення вказаного нерухомого майна, оскільки відповідно до растрових та топографічних карт даних об'єктів раніше не існувало, а нині активно проводяться роботи щодо їх спорудження.

Разом з тим просимо надати інформацію, чи видавалися підготовлені Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвільні документи на розроблення проекту відведення, враховуючи що земельна ділянка фактично вільна від капітальної забудови, адже за нормами п.3 ст. 123

Земельного Кодексу України, «мовчазна згода» передбачена лише у випадку наявності нерухомого майна на земельній ділянці. В даному випадку чи пересвідчилися співробітники Департаменту при наданні дозволу на проектування в наявності нерухомості в межах земельної ділянки, що відводиться, оскільки на растрових знімках та матеріалах топознімання майно відсутнє.

Враховуючи зазначене, просимо не йти на корупційні схеми з фізичними та юридичними особами, які являються власниками фактично не існуючого нерухомого майна, право власності на яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а саме: нежитлового будинку площею 99,9 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2116209080000) на вул. Саперно-Слобідській, 18-В та житлового будинку загальною площею 31,9 кв м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 618848580000) у пров. Серпуховському, 5 у Голосіївському районі м. Києва або іншого будь якого зареєстрованого майна на даній території.

Також зважаючи, що дане майно будується в нічний час й ніхто з правоохоронних органів та служб міста ніяк не реагує на це та побоюючись за своє життя, у разі поновлення будівництва нами будуть направлятися матеріали фото фіксації, але в конфлікт щодо зупинення будівництва ми не маємо права вступати, оскільки саме Держава гарантує нашу безпеку!!

Враховуючи актуальність даного питання та нахабність фізичних та юридичних осіб щодо самовільного будівництва та зайняття земельної ділянки прошу Вас не лишатися осторонь даного питання, оскільки самовільна забудова та реєстрація неіснуючого нерухомого майна це проблема всього нашого міста й вирішення порушеного в нашому листі питання стане прикладом того, що Київський міський голова, структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та профільні Міністерства та державні установи не відсиджуються закриваючи очі на рейдерів, а дійсно відстоюють права та гайний вигляд нашого міста, розвиваючи його, розбудовуючи сучасними та достойними проектами забудови в правовій та чесній, вільній від корупції, ДЕРЖАВІ!

Відповідь просимо надати представнику ТОВ «ГЕОДЕЗМАРК ИНТ» під час проведення прийому або надіслати на електронну адресу geodez7777@gmail.com

Додаток на 14 арк.

Директор



Афанасьєв В.А.

28-15433/0/

