

до Кваліфікаційної
комісії Держгеокадастру
До Кваліфікаційної комісії Держгеокадастру
(Державна служба України з питань
геодезії, картографії та кадастру)
м. Київ Заявник (Потерпіла): Жихар Наталія

СКАРГА / ЗАЯВА

про порушення законодавства у сфері землеустрою, недотримання технічних вимог,
зловживання спеціальним статусом, кваліфікаційних вимог та ініціювання процедури
анулювання кваліфікаційного сертифіката

**Звертаюся до Кваліфікаційної комісії з метою припинення протиправних дій та
запобігання втраті майна територіальної громади міста Києва.**

На комунальній земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:62:194:0110 за
адресою: м. Київ, вул. Радосинська, 2 (колишня вул. Леніна, 2) здійснено самочинне
будівництво об'єкта комерційного призначення площею близько 1400 кв. м (СТО, автомийка,
магазин, офіси) без належних дозвільних документів та за відсутності правовстановлюючих
документів на землю (термін оренди ТОВ «ГАБРА» закінчився ще у 2016 році). Та
систематично 10 років передається в суборенду третім особам.

За даними фактами органами Національної поліції розслідуються кримінальні провадження
№ 12026100030001564 та № 12026105030000572, у яких мене визнано потерпілою та
заявницею по данному об'єкту.

СУТЬ ПОРУШЕННЮ ТА СХЕМА ВИКОРИСТАННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО СТАТУСУ:

- Використання службового становища та адмінресурсу: Земельна ділянка початково була
отримана в оренду ТОВ «ГАБРА» (код ЄДРПОУ 22945020), засновником та керівником
якого є Кравченко Олексій Петрович - колишній державний службовець та колишній депутат
Деснянської районної у м. Києві ради. - його син Кравченко Ігор - представник
- Зловживання спеціальними дозвільними документами та сертифікатами: Фактичне
управління здійснює його син - Кравченко Ігор Олексійович, який є засновником,
керівником та кінцевим бенефіціаром ТОВ «ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР "ЗЕМСЕРВІСГРУП"»
(код ЄДРПОУ 35465760). Основними видами діяльності даного підприємства є 71.12
Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, 68.31 Агентства нерухомості, 69.10
Діяльність у сфері права.
- Високі ризики рейдерського захоплення та приватизації комунальної землі та саомобуда:
Володіючи спеціалізованими знаннями, кваліфікаційними сертифікатами інженерів-
землевпорядників/геодезистів та спеціальним доступом, Кравченко І.О. та пов'язані з ним
особи планують або вже використовують свою професійну діяльність для виготовлення
завідомо недостовірної землевпорядної та технічної документації, підробки даних та
внесення некоректних відомостей до державних реєстрів з метою протиправного
привласнення (рейдерського захоплення) та приватизації комунальної землі та самочинного
об'єкта 1400 кв. м.



4. ГРУБІ ПОРУШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ЕКОЛОГІЧНОГО ЗАКОНОДАВСТВА, ДБН ТА СТАВЛЕННЯ ПІД ЗАГРОЗУ ДОВКІЛЛЯ:

-**Нецільове використання землі:** Земельна ділянка фактично використовується із грубим порушенням її цільового призначення та категорії. Замість визначених норм, на ділянці, в підвальному приміщенні площею близько 400 кв.м., в зоні садових ділянок, без очисних споруд та іншої дозвольної документації, в самобуде, організовано промислово-технічну діяльність «Детейлінг» (СТО, мийка, хімчистка, кузовні роботи, малярка), що прямо суперечить містобудівній документації.

-Безпосереднє сусідство із землями під індивідуальне садівництво (код 01.06): Об'єкт та його виїзди безпосередньо межують із земельними ділянками для індивідуального садівництва (код 01.06) та житловою забудовою. Кравченко І.О., **як фахівець у сфері землеустрою, свідомо ігнорує вимоги ДБН щодо встановлення санітарно-захисних зон.**

-**Вчинення екологічного злочину (судовий розгляд):** На об'єкті відсутні передбачені ДБН локальні очисні споруди (піскоуловлювачі, маслобензовловлювачі/сепаратори). За результатами лабораторних аналізів встановлено факт систематичного забруднення ґрунтів та підземних вод нафтопродуктами та важкими металами. Наразі ця справа щодо екологічного правопорушення перебуває на вирішенні у судовому порядку.

-Відсутність дозволу на спеціальне водокористування: Згідно з офіційними даними Державного агентства водних ресурсів України (Держводагентства), дозвіл на спеціальне водокористування для функціонування даної автомийки/СТО ніколи не видавався. Здійснюється нелегальний забір води та скид неочищених стоків.

-Тіньова економіка та мінімізація податків: Весь комплекс площею 1400 кв. м здається в суборенду третім особам (ФОП Арман Ербекян та ін.) за готівковий розрахунок або через ФОП 3-ї групи, а юридичні особи фігурантів (ТОВ «ГАБРА» та ТОВ «ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР "ЗЕМСЕРВІСГРУП"») перебувають на спрощеній системі оподаткування (єдиний податок 3 групи 5%), що укриває мільйонні тіньові доходи від сплати податків та орендної плати.

5. ОБҐРУНТУВАННЯ ДИСЦИПЛІНАРНОГО ПОРУШЕННЯ ТА НЕОБХІДНОСТІ АНУЛЮВАННЯ СЕРТИФІКАТА:

Відповідно до ст. 28, 66-1 Закону України «Про землеустрій», підставою для притягнення інженера-землевпорядника до відповідальності та анулювання його кваліфікаційного сертифіката є **грубе порушення вимог законодавства України, будівельних норм, державних стандартів і правил при складанні документації із землеустрою, а також умисне внесення недостовірних даних.**

Кравченко І.О. використовує отриманий кваліфікаційний сертифікат не для виконання завдань землеустрою, а як інструмент для легалізації правопорушень, фальсифікації межових знаків, приховування нецільового використання землі та підробки даних для ДЗК.

Враховуючи викладене, керуючись ст.ст. 28, 66-1 Закону України «Про землеустрій», Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про звернення громадян», —

ПРОШУ:

1. Прийняти дану скаргу до розгляду та призначити перевірку професійної діяльності сертифікованого інженера-землевпорядника / геодезиста Кравченка Ігора Олексійовича (керівника ТОВ «ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР "ЗЕМСЕРВІСГРУП"», код ЄДРПОУ 35465760).
2. Взяти під особистий та особливий контроль Головного управління Держгеокадастру у м. Києві будь-які спроби внесення змін до Державного земельного кадастру, погодження межових знаків, поділу/об'єднання або розробки технічної документації щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:194:0110.
3. Розглянути питання на засіданні Кваліфікаційної комісії щодо вчинення Кравченком Ігорем Олексійовичем грубих порушень законодавства у сфері землеустрою та екологічних норм при веденні діяльності щодо вказаної земельної ділянки.
4. За результатами перевірки прийняти рішення про позбавлення (анулювання) кваліфікаційного сертифіката інженера-землевпорядника / інженера-геодезиста Кравченка

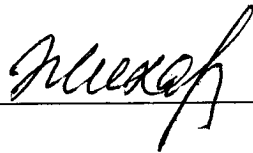
Ігора Олексійовича.

5. Про результати розгляду скарги та прийняті рішення повідомити мене письмово у встановлений законом строк.

Додатки:

1. Копія Витягу з ЄДР щодо ТОВ «ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР "ЗЕМСЕРВІСГРУП"» (код ЄДРПОУ 35465760). 3 арк
2. Копія Витягу з ЄДР щодо ТОВ «ГАБРА» (код ЄДРПОУ 22945020). 2 арк
3. Копія з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий № 80000000000:62:194:0110). 6 арк
4. Копія листа ДАБК від 04.08.
5. Копія листа Департамент земельних ресурсів 25.08.26
6. Держ агенство водних ресурсів 1 арк
7. Департамент терит контролю від 15.09.26р. копія 3 арк
- ~~8. Департамент земельних ресурсів~~
9. Деснянська адміністрація. Копія листа від 02.09.26 2 арк
10. 2 протокола МОЗ № 36; № 3
11. Витяг з Держ кадастру речових прав копія 2 арк
12. Висновок (1,3 сторінка) про інженерно-географічні вишукування . Жихар. Копія 2 арк
13. Фотоколаж торця об'єкта, якій Кравченко здав под Мийку/СТО «Детейлінг» 3 арк
14. Реклама Мийки «Детейлінг» 1 арк

«17» вересня 2026 року



Н.О. Жихар