

Голові правління АТ «Укресімбанк»
Єрмакову Сергію Олександровичу
03150, м. Київ, вул. Антоновича, 127

Копія: приватному виконавцеві
Турчину Андрію Анатолійовичу
02000, м. Київ, вул. Лютеранська, 13, кв. 5

Буняка Валентина Валентиновича
08352, Київська обл., Бориспільський р-н
с. Вороньків, г-

ЗВЕРНЕННЯ

29 грудня 2001 року я, Буняк Валентин Валентинович, отримав у постійне користування земельні ділянки площами 17.57 га та 32.43 га (загальна площа 50 га), призначені для ведення селянського (фермерського) господарства на території Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області. Право користування вказаними ділянками посвідчувалося державним актом на право постійного користування землею III-КВ №018735 (копія додається).

11 листопада 2013 року земельні ділянки площами 17.57 га та 32.43 га було зареєстровано в Державному земельному кадастрі (ДЗК), і присвоєно кадастрові номери 3220881700:03:005:2183 та 3220881700:04:001:0443 відповідно, що підтверджується витягами з ДЗК про земельні ділянки (копії додаються).

12 жовтня 2021 року мною, на підставі норм Перехідних положень Земельного кодексу України, земельні ділянки було викуплено у власника землі – Вороньківської сільської ради, що підтверджується договорами купівлі – продажу (викупу) земельної ділянки (копії додаються).

Під час підготовки до укладення договору купівлі – продажу (викупу) земельної ділянки з кадастровим номером 3220881700:03:005:2183 мною було ініційовано внесення змін до відомостей про земельну ділянку, що містяться в ДЗК, та подано відповідні заяви державному кадастровому реєстратору.

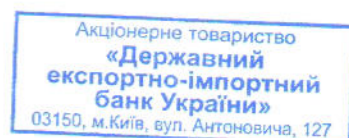
За результатом розгляду однієї із заяв кадастровим реєстратором було прийнято рішення про відмову у внесенні змін до відомостей про ділянку з кадастровим номером 3220881700:03:005:2183 в ДЗК (копія рішення додається). Підставою відмови, з-поміж іншого, виявився перетин меж ділянки, що перебувала у моєму користуванні, з межами ділянок, які мають наступні кадастрові номери:

3220881700:04:003:0090;	3220881700:04:002:1529;	3220881700:04:002:1536;
3220881700:04:002:1588;	3220881700:04:002:1589;	3220881700:04:002:1609;
3220881700:04:002:1610;	3220881700:04:002:1611;	3220881700:04:002:1613;
3220881700:04:002:1655;	3220881700:04:002:1656;	3220881700:04:002:1658;
3220881700:04:002:1677;	3220881700:04:002:1679;	3220881700:05:001:0048;
3220881700:05:001:0050.		

Також, в результаті дослідження відкритих даних земельного кадастру України, що містяться в мережі Інтернет на ресурсі з адресою <https://kadastr.live/>, встановлено перетин меж належної мені ділянки з кадастровим номером 3220881700:04:001:0443 з межами ділянок, які мають наступні кадастрові номери:

3220881700:05:001:0043,	3220881700:05:001:0045	3220881700:05:001:0047,
3220881700:05:001:0051,	3220881700:05:001:0052,	3220881700:05:001:0053,
3220881700:05:001:0054,	3220881700:05:003:0534,	3220881700:05:003:0496,
3220881700:04:002:1672,	3220881700:04:002:1674,	3220881700:04:002:1675,

№18911-23
26.05.2023



3220881700:04:002:1676,
3220881700:03:004:0344.

3220881700:04:002:1674,

3220881700:03:004:0343,

Згідно з інформацією, що міститься в ДЗК, Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (ДРРП) та в інших відкритих джерелах, вище перелічені ділянки належать одному власнику, передані в іпотеку АТ «Укресімбанк» та виставлені на продаж на платформі «Prozorro». Також, безпосередньо на межі належної мені земельної ділянки кадастровим номером 3220881700:03:2183 виявлено рекламне оголошення про продаж вище перелічених земельних ділянок із зазначенням контактів працівника Вашого банку.

Вважаю за доцільне довести до Вашого відома, що місцезнаходження вище перелічених ділянок, відображене на електронних кадастрових мапах доступних в мережі Інтернет, не відповідає фактичному (реальному) розташуванню цих ділянок на місцевості (в натурі).

Вказане впливає з ряду атрибутів самих ділянок, відображених в документах, як то: конфігурація, опис меж та суміжників ділянок, вид цільового призначення, кадастрова зона та кадастровий квартал, зазначені в кадастрових номерах ділянок.

Але основною обставиною, що вказує на невідповідність місцезнаходження ділянок на електронних мапах їх розташуванню на місцевості є те, що вони всі накладаються на ділянки площами 17.57 га та 32.43 га, які відведені в 2001 році та передані мені в користування, а в 2021 році – у власність. У відповідності до норм Закону України «Про Державний земельний кадастр» (п. 2 розділу Х «Прикінцеві та перехідні положення»), земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Таким чином, передані мені в користування ділянки є повноцінними об'єктами цивільних прав з 2001 року. Зважаючи на те, що згідно із законодавчим визначенням, земельна ділянка є частиною земної поверхні, накладення на існуючу земельну ділянку інших ділянок створює перешкоди у реалізації власником ділянки, що відведена раніше, свого права.

Прошу прийняти до уваги, що мною не ставиться під сумнів права АТ «Укресімбанк» на вище перелічені ділянки. Разом з тим, очевидно, що вказані ділянки було переміщено на електронних мапах з місця їх початкового розташування з порушенням законодавства, оскільки виділ на місцевості (в натурі), погодження та встановлення меж цих ділянок відбувався зовсім в іншому місці. Відповідно, відображені на кадастрових мапах координати поворотних точок ділянок, не відповідають координатам, зафіксованим при проведенні геодезичної зйомки ділянок.

Мною, як власником ділянок з кадастровими номерами 3220881700:03:2183 та 3220881700:04:001:0443 готуються заяви до Держгеокадастру про перенесення ділянок, що накладаються на належні мені ділянки, до місця їх початкового розташування в натурі. За умови відмови кадастрового реєстратора в задоволенні вказаних заяв, я буду змушений звернутися до суду.

Беручи до уваги викладене,

ПРОШУ:

1. Припинити розповсюдження рекламних матеріалів щодо продажу земельних ділянок кадастровими номерами:

3220881700:04:003:0090;	3220881700:04:002:1529;	3220881700:04:002:1536;
3220881700:04:002:1588;	3220881700:04:002:1589;	3220881700:04:002:1609;
3220881700:04:002:1610;	3220881700:04:002:1611;	3220881700:04:002:1613;
3220881700:04:002:1655;	3220881700:04:002:1656;	3220881700:04:002:1658;
3220881700:04:002:1677;	3220881700:04:002:1679;	3220881700:05:001:0048;
3220881700:05:001:0050,	3220881700:05:001:0043,	3220881700:05:001:0045
3220881700:05:001:0047,	3220881700:05:001:0051,	3220881700:05:001:0052,
3220881700:05:001:0053,	3220881700:05:001:0054,	3220881700:05:003:0534,
3220881700:05:003:0496,	3220881700:04:002:1672,	3220881700:04:002:1674,
3220881700:04:002:1675,	3220881700:04:002:1676,	3220881700:04:002:1674,
3220881700:03:004:0343,	3220881700:03:004:0344.	

2. Здійснити заходи щодо призупинення продажу вказаних ділянок з прилюдних торгів до вирішення питання щодо перенесення ділянок на кадастрових мапах відповідно до їх розташування на місцевості.

Додатки:

- Акт на право постійного користування землею III-КВ №018735 (копія).
- Витяг з ДЗК про земельну ділянку 3220881700:03:005:2183 (копія).
- Витяг з ДЗК про земельну ділянку 3220881700:04:001:0443(копія)
- Договір купівлі – продажу (викупу) земельної ділянки 3220881700:03:005:2183 (копія).
- Договір купівлі – продажу (викупу) земельної ділянки 3220881700:04:001:0443 (копія).
- Рішення кадастрового реєстратора (копія).
- Копія 1-7, 11-13 паспорта Буняка В.В., та довідки про присвоєння РНОКПП.

26 травня 2023 року

З повагою,



/В.В. Буняк/