

АКТ №5

про визначення та відшкодування збитків у вигляді безпідставно збережених коштів власникам землі та землекористувачам на території Южноукраїнської міської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області

м. Южноукраїнськ

«\_\_\_»\_\_\_\_\_2022

Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, яка діє на підставі Положення, затвердженого рішенням виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради Вознесенського району Миколаївської області від 06.04.2022 № 96, у складі:

Голова комісії: Горностай Сергій Валерійович – заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради за напрямком

Заступник голови комісії: Комарніцька Ольга Олександрівна – начальник відділу екології, охорони навколишнього середовища та земельних відносин Южноукраїнської міської ради

Секретар комісії: Заболотна Анастасія Віталіївна – головний спеціаліст сектору земельних відносин відділу екології, охорони навколишнього середовища та земельних відносин Южноукраїнської міської ради

Члени комісії: Аркатов Дмитро Петрович – депутат Южноукраїнської міської ради (за погодженням)  
 Божко Володимир Анатолійович – начальник управління житлово-комунального господарства Южноукраїнської міської ради  
 Гончарова Тетяна Олександрівна – начальник фінансового управління Южноукраїнської міської ради  
 Гордєєва Ганна Павлівна – заступник начальника відділу - завідувач сектору земельних відносин відділу екології, охорони навколишнього середовища та земельних відносин Южноукраїнської міської ради  
 Жебет Олександр Іванович – депутат Южноукраїнської міської ради (за погодженням)  
 Ічанська Христина Владиславівна – заступник начальника відділу містобудування та архітектури Южноукраїнської міської ради  
 Коноплянников Олег Володимирович – депутат Южноукраїнської міської ради (за погодженням)  
 Куришко Тетяна Павлівна – юрисконсульт комунального підприємства «Служба комунального господарства»  
 Мицик Альона Семенівна – начальник відділу сприяння підприємництва управління економічного розвитку Южноукраїнської міської ради  
 Паламарчук Лідія Володимирівна – депутат Южноукраїнської міської ради (за погодженням)

ВСТАНОВИЛА:

1. Земельна ділянка орієнтовною площею 0,2722 га. (2722 кв.м.) кадастровий номер: 4810800000:22:006:0023, знаходиться за адресою: Гідрокомплекс,15, місто Южноукраїнськ, Миколаївська область.
2. Цільове (функціональне) використання земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств

переробної, машинобудівної та іншої промисловості із категорії земель – землі промисловості.

3. Земельна ділянка використовується громадянином України Шаріфулліним Маратом Анваровичем. Інформація щодо використання:

Шаріфуллін Марат Анварович використовує земельну ділянку орієнтованою площею 0,2722 га, що знаходиться за адресою: Гідрокомплекс, 15, місто Южноукраїнськ, Миколаївська область.

Згідно інформації управління забезпечення реалізації повноважень у Миколаївській області Регіонального відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях від 02.09.2019 за вих. № 03/44 Шаріфуллін Марат Анварович набув право власності на об'єкт нерухомого майна, що знаходиться за адресою: Гідрокомплекс, 15, місто Южноукраїнськ, Миколаївська область на підставі Договору купівлі-продажу об'єкта державної власності від 29.07.2019 № 1177. Об'єкт нерухомого майна розташований на цій земельній ділянці - будівлі та споруди газового господарства.

Відповідно до інформації, наданої ДП «НАЕК «Енергоатом» ВП «Южно - Українська АЕС» листом від 28.08.2021 № 79/14846 земельна ділянка орієнтовною площею 0,2722 га, за адресою: Миколаївська область, місто Южноукраїнськ, Гідрокомплекс, 15 (кадастровий номер: 4810800000:22:006:0023), яка фактично використовується Шаріфулліним Маратом Анваровичем, після проведеної інвентаризації не увійшла до загальної площі користування ДП «НАЕК «Енергоатом».

Земельна ділянка за адресою: Гідрокомплекс,15 у місті Южноукраїнську Миколаївської області фактично використовується Шаріфулліним М.А. під обслуговування розміщення та обслуговування будівель та споруд газового господарства, які належать йому на праві приватної власності, що підтверджується договором купівлі-продажу об'єкту нерухомого майна від 29.07.2019 № 1177.

На сьогоднішній день, Шаріфуллін Марат Анварович, як власник об'єкта нерухомості, що знаходиться на вище зазначеній земельній ділянці у встановлений законодавством строк не звернувся до Южноукраїнської міської ради із відповідною заявою про укладання договору оренди земельної ділянки та продовжує використовувати земельну ділянку під розміщення та обслуговування будівель та споруд газового господарства без правовстановлюючих документів.

З 30.07.2019 року по теперішній час Шаріфуллін Марат Анварович використовує земельну ділянку (кадастровий номер:4810800000:22:006:0023) площею 0,2722 га без правових підстав.

Листами від 27.01.2021 за вих. №20/02-34/254, від 21.10.2021 за вих. № 20/02-34/3389 та від 19.08.2022 за вих. №20/02-34/1980 виконавчим комітетом Южноукраїнської міської ради землекористувача було проінформовано про необхідність укладання договору оренди земельної ділянки та оформлення права користування земельною ділянкою.

4. Середня нормативна грошова оцінка 1 кв.м. земельної ділянки за адресою: Гідрокомплекс,15, місто Южноукраїнськ, Миколаївська область складає: за 2019 рік – 156 грн.18 коп., за 2020 рік – 156 грн.18 коп., за 2021 рік – 156 грн.18 коп., за 2022 рік – 231 грн. 00 коп.

5. Інформація щодо сплати плати за землю (орендної плати):

Відповідно до інформації Южноукраїнської об'єднаної державної податкової інспекції ГУ ДПС у Миколаївській області від 15.10.2020 за вих. № 626/9/14-29-04-24-26 за період з 2017 по 2020 роки року Шаріфуллін М.А. не сплачував орендну плату за використання зазначеної земельної ділянки.

За даними фінансового управління Южноукраїнської міської ради наданих листами від 11.09.2020 за вих. № 447/05-18 також підтверджується факт не сплати орендної плати Шаріфулліним М.А. за період з 01.09.2017 по 01.09.2020 включно.

Також, за даними фінансового управління Южноукраїнської міської ради наданих листом від 03.08.2022 за вих. № 256/05-18 вбачається факт не сплати орендної плати Шаріфулліним М.А. за період з 01.01.2019 по 01.08.2022.

6. Інформація щодо орендних ставок:

З урахуванням строку позовної давності у відповідності до вимог статті 257 Цивільного кодексу України за період 01.09.2019 по 01.11.2022

6.1. з 01.09.2019 по 31.12.2019 - 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

Відповідно до рішення Южноукраїнської міської ради від 21.06.2018 № 1216 «Про встановлення в місті Южноукраїнську місцевих податків і зборів на 2019 рік».

6.2. з 01.01.2020 по 31.12.2020 – 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

Відповідно до рішення Южноукраїнської міської ради від 13.06.2019 № 1585 «Про встановлення на 2020 рік ставок орендної плати за землю в місті Южноукраїнську».

6.3. з 01.01.2021 по 31.12.2021 – 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

Відповідно до рішення Южноукраїнської міської ради від 25.06.2020 № 1913 «Про встановлення на 2021 рік ставок орендної плати за землю в місті Южноукраїнську».

6.4. з 01.01.2022 по 01.11.2022 – 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Відповідно до рішення Южноукраїнської міської ради від 23.06.2021 № 498 «Про встановлення ставок орендної плати за землю на території Южноукраїнської міської територіальної громади».

7. Період за який визначено розмір збитків: з 01.09.2019 по 01.11.2022.

8. Розмір збитків нанесених громадянином України Шаріфулліним Маратом Анваровичем Южноукраїнській міській раді, у вигляді неодержаних доходів (орендної плати за землю) за час фактичного користування земельною ділянкою, яка розташована за адресою: Гідрокомплекс, 15 у місті Южноукраїнську Миколаївської області, за період з 01.09.2019 по 01.11.2022 складає **55 957, 79 грн.** (п'ятдесят п'ять тисяч дев'ятсот п'ятдесят сім гривень, 79 копійок).

Підстава нарахування збитків – відсутні правовстановлюючі документи на користування земельною ділянкою (не укладено договір оренди земельної ділянки).

ВИРІШИЛА:

1. Визначити розмір збитків, нанесених громадянином України Шаріфулліним Маратом Анваровичем Южноукраїнській міській раді, у вигляді неодержаних доходів (орендної плати за землю) за час фактичного користування земельною ділянкою, яка розташована за адресою: Гідрокомплекс, 15, місто Южноукраїнськ, Миколаївська область, за період з 01.09.2019 по 01.11.2022 у розмірі **55 957, 79 грн.** (п'ятдесят п'ять тисяч дев'ятсот п'ятдесят сім гривень, 79 копійок).

Результат голосування: за - 10, проти - 0, утримались - 0.

2. Термін сплати за відшкодування збитків громадянином України Шаріфулліним Маратом Анваровичем у розмірі **55 957, 79 грн.** (п'ятдесят п'ять тисяч дев'ятсот п'ятдесят сім гривень, 79 копійок) складає трьох з дня затвердження даного акта рішенням виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради.

Після сплати збитків надати копію платіжного документу з відміткою про зарахування коштів на рахунок Южноукраїнської міської ради та оригінал для огляду в кабінет №2 по бульвару Цвіточному, 9.

Результат голосування: за - 10, проти - 0, утримались - 0.

3. Після спливу терміну добровільного відшкодування збитків, Южноукраїнської міської ради передати документи до правоохоронних органів для вчинення подальших дій.

Результат голосування: за - 10, проти - 0, утримались - 0.

4. Контроль за виконанням цього акта покласти на голову комісії Горностая С.В.

Результат голосування: за - 10, проти - 0, утримались - 0.

Голова Комісії С.В. Горностай

Секретар Комісії А.В. Заболотна

## РОЗРАХУНОК

Розміру збитків нанесених Шаріфулліним Маратом Анваровичем Южноукраїнській міській раді, у вигляді недержаних доходів (орендної плати за землю) за фактичне користування земельною ділянкою  
**за період з 01.09.2019 по 01.11.2022**

Відповідно до вимог статті 123 Земельного кодексу України та статті 16 Закону України «Про оренду землі» передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, шляхом розроблення відповідної землевпорядної документації та укладення договору оренди земельної ділянки. Враховуючи, що на сьогоднішній день правовстановлюючі документи не приведено у відповідність до вимог законодавства, будь які цивільно-правові угоди на оформлення права користування земельною ділянкою та укладання договору оренди вищезазначеної земельної ділянки відсутні, але земельна ділянка, яка розташована за адресою: Гідрокомплекс, 15 у місті Южноукраїнську Миколаївської області на теперішній час продовжує використовуватися Шаріфулліним М.А., враховуючи строки позовної давності, ним завдано збитки Южноукраїнській міській раді за період з **01.09.2019 по 01.11.2022**, а саме:

Середня нормативна грошова оцінка 1 кв.м. земельної ділянки складає: за 2019 рік – 156 грн.18 коп., за 2020 рік – 156 грн.18 коп., за 2021 рік – 156 грн.18 коп., за 2022 рік – 231 грн. 00 коп.

### РОЗРАХУНОК

№ з/п	Період		Орендна ставка, %	Площа земельної ділянки, м <sup>2</sup>	Нормативно грошова оцінка, грн. (за 1 кв.м.)	Сума збитків, грн.
	Рік	Кількість місяців фактичного користування земельною ділянкою				
1.	2019	4	3	2722	156 грн.18 коп.	4251,22
2.	2020	12	3	2722	156 грн.18 коп.	12 753,66
3.	2021	12	3	2722	156 грн.18 коп.	12 753,66
4.	2022	10	5	2722	231 грн. 00 коп.	26 199,25
	Разом	38	X	X	X	<b>55 957,79</b>

**З 01.09.2019 року по 31.12.2019 рік:**

$156,18 \times 2722,0 \times 3\% : 12 \times 4 = 4251$  грн. 22 коп.

**З 01.01.2020 року по 31.12.2020 рік:**

$156,18 \times 2722,0 \times 3\% = 12\,753$  грн. 66 коп.

**З 01.01.2021 року по 31.12.2021 рік:**

$156,18 \times 2722,0 \times 3\% = 12\,753$  грн. 66 коп.

**З 01.01.2022 року по 01.11.2022 рік:**

$231,00 \times 2722,0 \times 5\% : 12 \times 10 = 26\,199$  грн. 25 коп.

Загальна сума збитків, нанесених Шаріфулліним М.А. Южноукраїнській міській раді у вигляді недержаних доходів (орендної плати за землю) за час фактичного користування земельною ділянкою за період з 01.09.2019 по 01.11.2022 складає: **55 957 грн. 79 коп.** (п'ятдесят п'ять тисяч дев'ятсот п'ятдесят сім гривень, 79 копійок).

Начальник відділу ЕОНС та ЗВ

О.О. Комарніцька