

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: | Горностаєв 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 Куришко Тетяна Павлівна - юрист консульта 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 загальною площею 0,0037 га. (37 кв.м.) кадастровий номер: 4810800000:09:007:0002, знаходиться за адресою: проспект Соборності, 8 у м. Южноукраїнську Миколаївської області;
2. Цільове (функціональне) використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
3. Земельна ділянка використовується фізичною особою-підприємцем Алексеєвою Любов'ю Василівною; інформація щодо використання:

26.11.2003 року між Южноукраїнською міською радою та фізичною особою-підприємцем Алексеевою Любов Василівною було укладено договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер: 4810800000:09:007:0002), площею 0,0037 га на проспекті Соборності, 8 в місті Южноукраїнську Миколаївської області строком на 10 років для комерційного використання під розміщення та обслуговування входу до приміщення салону – ательє «ЛЕДІ».

Рішенням Южноукраїнської міської ради від 30.05.2013 № 947 поновлено договір оренди земельної ділянки від 26.11.2003 (право оренди зареєстровано 29.03.2004 за № 010400300006), укладений з ФОП Алексеевою Л.В. під розміщення та обслуговування входу в приміщення салону - ательє «ЛЕДІ», яке належить останній на праві власності, однак договір оренди станом на даний час не укладено.

З 01.06.2013 по теперішній час ФОП Алексеева Л.В. використовує земельну ділянку (кадастровий номер: 4810800000:09:007:0002) площею 0,0037 га проспекті Соборності, 8 в місті Южноукраїнську Миколаївської області без правових підстав, що підтверджується актом обстеження земельної ділянки від 13.02.2018 та від 09.08. 2022.

Землекористувачеві було неодноразово надіслано листи, згідно яких фізична особа-підприємець повинна сплатити нанесені збитки, але станом на 01.10.2022

ФОП Алексеева Л.В. збитки не відшкодувала та не звернулася до Южноукраїнської міської ради із заявою про укладання договору оренди земельної ділянки.

Окрім того, ФОП Алексеевій Л.В. було надіслано досудову претензію від 28.05.2019 за вих. № 20/02-34/1812 щодо необхідності сплатити нанесені збитки у місячний строк. Листом від 05.07.2021 за вих. № 20/02-34/2170 виконавчим комітетом Южноукраїнської міської ради було проінформовано фізичну особу – підприємця Алексееву Л.В. про необхідність укладання договору оренди земельної ділянки та зобов'язання сплатити кошти за користування земельною ділянкою за період з 01.06.2018 по 30.06.2021 включно.

Окрім того, листом від 01.08.2022 за вих. № 20/02-34/1844 виконавчим комітетом Южноукраїнської міської ради було повторно проінформовано фізичну особу – підприємця Алексееву Л.В. про необхідність укладання договору оренди земельної ділянки та оформлення права користування земельною ділянкою.

4. Згідно з даними Головного Управління Держгеокадастру у Миколаївській області, нормативна грошова оцінка земельної ділянки (кадастровий номер: 4810800000:09:007:0002) складає: за 2019 рік - **31 381,92 грн.**, за 2020 рік - **31 381,92 грн.**, за 2021 рік - **31 381,92 грн.**, за 2022 рік - **33 765,83 грн.**, що підтверджується витягами із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

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

Відповідно до інформації Южноукраїнської ОДПІ ГУ ДФС у Миколаївській області від 12.10.2017 за вих. № 876/9-14-09-13-22 протягом 2016-2017 років фізична особа-підприємець Алексеева Любов Василівна орендну плату за використання зазначеної земельної ділянки не сплачувала.

За даними наданими фінансовим управлінням Южноукраїнської міської ради від 11.09.2020 за вих. № 447/05-18 та від 02.08.2019 за вих. № 433/05-20 підтверджується факт не сплати фізичною особою-підприємцем Алексеевою Любов'ю Василівною орендної плати за використання земельної ділянки за період з 01.09.2017 по 01.09.2020 роки.

Окрім того, інформацією Головного управління ДПС у Миколаївській області наданої листом від 15.10.2020 за вих. № 626/9/14-29-04-24-26 також підтверджується факт не сплати фізичною особою-підприємцем Алексеевою Любов'ю Василівною орендної плати за період з 01.10.2017 по 01.11.2020.

Окрім того, інформацією Головного управління ДПС у Волинській області наданої листом від 20.07.2022 за вих. № 4465/5/03-20-04-05 також підтверджується факт не сплати фізичною особою-підприємцем Алексеевою Л.В. орендної плати з 01.01.2018 по теперішній час.

Також, згідно інформації комунальним підприємством «Житлово - експлуатаційне об'єднання» наданої листом від 28.03.2022 за вих. № 381 ФОП Алексеева Л.В. не

відшкодовує кошти за використання частини земельної ділянки розташованої за адресою: пр-т. Соборності, 8, місто Южноукраїнськ, Миколаївська область.

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 - 5% 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 – 5% 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 – 5% 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 фізичною-особою підприємцем Алексеєвою Любов'ю Василівною Южноукраїнській міській раді, у вигляді неодержаних доходів (орендної плати за землю) за час фактичного користування земельною ділянкою, яка розташована на проспекті Соборності, 8 у місті Южноукраїнську Миколаївської області, за період з 01.09.2019 по 01.11.2022 складає **5 068,14 грн.** (п'ять тисяч шістьдесят вісім гривень, 14 копійок).

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

ВИРІШИЛА:

1. Визначити розмір збитків, нанесених фізичною особою-підприємцем Алексеєвою Любов'ю Василівною Южноукраїнській міській раді, у вигляді неодержаних доходів (орендної плати за землю) за час фактичного користування земельною ділянкою, яка розташована за адресою: проспект Соборності, 8, місто Южноукраїнськ, Миколаївська область, за період з 01.09.2019 по 01.11.2022 у розмірі **5 068,14 грн.** (п'ять тисяч шістьдесят вісім гривень, 14 копійок).

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

2. Термін сплати за відшкодування збитків у розмірі **5 068,14 грн.** (п'ять тисяч шістьдесят вісім гривень, 14 копійок) складає семиз дня затвердження даного акта рішенням виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради.

Після сплати збитків ФОП Алексеєвою Любов'ю Василівною 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. Горноста
Секретар Комісії А.В. Заболотна

РОЗРАХУНОК

Розміру збитків нанесених ФОП Алексеєвою Любов'ю Василівною Южноукраїнській міській раді, у вигляді неодержаних 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 правостановлюючі документи не приведено у відповідність до вимог законодавства, будь які цивільно – правові угоди на продовження терміну оренди вищезазначеної земельної ділянки відсутні, не виконано умови рішення Южноукраїнської міської ради від 30.05.2013 № 947, але земельна ділянка, яка розташована на проспекті Соборності, 8 у місті Южноукраїнську Миколаївської області використовується ФОП Алексеєвою Л.В., враховуючи строки позовної давності, нею завдано збитки Южноукраїнській міській раді за період з **01.09.2019 по 01.11.2022**, а саме:

Згідно з даними головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, нормативно грошова оцінка 1 кв.м. земельної ділянки складає: за 2019 рік – 848 грн.16 коп., за 2020 рік – 848 грн.16 коп., за 2021 рік – 848 грн.16 коп., за 2022 рік – 912 грн. 59 коп.

РОЗРАХУНОК

| № з/п | Період | | Орендна ставка % | Площа земельної ділянки, кв.м. | Нормативно грошова оцінка, грн. (за 1 кв.м.) | Сума збитків, грн. |
|-------|--------|--|------------------|--------------------------------|--|--------------------|
| | Рік | Кількість місяців фактичного користування земельною ділянкою | | | | |
| 1. | 2019 | 4 | 5 | 37.0 | 848 грн.16 коп. | 523.03 |
| 2. | 2020 | 12 | 5 | 37.0 | 848 грн.16 коп. | 1569.10 |
| 3. | 2021 | 12 | 5 | 37.0 | 848 грн.16 коп. | 1569.10 |
| 4. | 2022 | 10 | 5 | 37.0 | 912 грн.59 коп. | 1406.91 |
| | Разом | 38 | X | X | X | 5 068.14 |

З 01.09.2019 року по 31.12.2019 рік:

$848,16 \times 37,0 \times 5\% : 12 \times 4 = 523$ грн. 03 коп.

З 01.01.2020 року по 31.12.2020 рік:

$848,16 \times 37,0 \times 5\% = 1569$ грн. 10 коп.

З 01.01.2021 року по 31.12.2021 рік:

$848,16 \times 37,0 \times 5\% = 1569$ грн. 10 коп.

З 01.01.2022 року по 01.11.2022 рік:

$912,59 \times 37,0 \times 5\% : 12 \times 10 = 1406$ грн. 91 коп.

Загальна сума збитків, нанесених ФОП Алексеєвою Любов'ю Василівною Южноукраїнській міській раді у вигляді неодержаних доходів (орендної плати за землю) за час фактичного користування земельною ділянкою за період з **01.09.2019 по 01.11.2022** складає: **5 068,14 грн.** (п'ять тисяч шістьдесят вісім гривень, 14 копійок).

Начальник відділу ЕОНС та ЗВ

О.О. Комарніцька