

АКТ №3
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 року, 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
Гордеева 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 загальною площею 0,0079 га. (79 кв.м.) кадастровий номер: 4810800000:13:004:0012, знаходиться за адресою: проспект Незалежності, 12, приміщення 38 у м. Южноукраїнську Миколаївської області;
2. Цільове (функціональне) використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

3. Земельна ділянка використовується приватним підприємством «ЕНЕРГО-РЕСУРС», інформація щодо використання:

Згідно договору купівлі-продажу квартири від 29.07.2009 № 1314, ПП«ЕНЕРГО-РЕСУРС» придбало у власність об'єкт нерухомого майна - квартиру № 38, який знаходиться за адресою: місто Южноукраїнськ, Миколаївська область, проспект Леніна, 12. Даний правочин підтверджується витягом з Державного реєстру правочинів від 29.07.2009 № 7557076 та витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 17.06.2010 № 26444169.

Беручи до уваги витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 17.06.2010 № 26444169 28.01.2016 Южноукраїнською міською радою прийнято рішення № 81 «Про надання згоди на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) приватному підприємству «ЕНЕРГО-РЕСУРС» під розміщення та обслуговування входу до магазину на проспекті Леніна, 12 у місті Южноукраїнську, Миколаївської області», відповідно до якого ПП «ЕНЕРГО-РЕСУРС» надано дозвіл на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), для надання в короткострокову оренду строком на 5 років під розміщення та обслуговування входу до магазину на проспекті Леніна, 12 у місті Южноукраїнську, орієнтовною загальною площею 0,0079 га, із категорії земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Пунктом 5 даного рішення рекомендовано ПП «ЕНЕРГО-РЕСУРС» на період оформлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), сплачувати за фактичне використання земельної ділянки.

ПП «ЕНЕРГО-РЕСУРС» використовує земельну ділянку загальною площею 0,0079 га, що знаходиться за адресою: проспект Незалежності, 12, місто Южноукраїнськ, Миколаївська область. Об'єкт нерухомого майна розташований на цій земельній ділянці знаходиться в приватній власності ПП «ЕНЕРГО-РЕСУРС» згідно договору купівлі – продажу від 29.07.2009 № 1314.

Операції, що приводять до переходу права власності на об'єкт нерухомості, є підставою для переходу права на землю, але при цьому оформлення такого права здійснюється в установленому законом порядку.

На сьогоднішній день, ПП «ЕНЕРГО-РЕСУРС» 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 торгівлі без правовстановлюючих документів.

З 30.07.2009 року по теперішній час ПП «ЕНЕРГО-РЕСУРС» використовує земельну ділянку (кадастровий номер: 4810800000:13:004:0012) площею 0,0079 га без правових підстав, що підтверджується актами обстеження земельної ділянки від 26.07.2019 № 5 та від 09.08.2022.

Листом від 01.08.2022 за вих. №20/02-34/1841 землекористувача було проінформовано 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: 4810800000:13:004:0012) складає: за 2019 рік – **80 405,41 грн.**, за 2020 рік - **80 405,41 грн.**, за 2021 рік – **80 405,41 грн.**, за 2022 рік - **72 094,61 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 Головного управління ДПС у Миколаївській області від 15.10.2020 за вих. № 7139/9/14-29-04-17-08 за період з 01.10.2017 по 01.10.2020 року орендна плата за використання зазначеної земельної ділянки від ПП «ЕНЕРГО-РЕСУРС» не надходила. Також факт не сплати орендної плати ПП «ЕНЕРГО-РЕСУРС» за період з 01.09.2017 по 01.09.2020 підтверджується інформацією наданою фінансовим управлінням Южноукраїнської міської ради від 11.09.2020 за вих. № 447/05-18.

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 приватним підприємством «ЕНЕРГО-РЕСУРС» орендної плати з 01.01.2018 по теперішній час.

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 приватним підприємством «ЕНЕРГО-РЕСУРС» Южноукраїнській міській раді, у вигляді неодержаних доходів (орендної плати за землю) за час фактичного користування земельною ділянкою, яка розташована на проспекті Незалежності, 12, приміщення 38 у місті Южноукраїнську Миколаївської області, **за період з 01.09.2019 по 01.11.2022** складає **12 384, 56 грн.** (дванадцять тисяч триста вісімдесят чотири гривні, 56 копійок).

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

ВИРІШИЛА:

1. Визначити розмір збитків, нанесених ПП «ЕНЕРГО-РЕСУРС» Южноукраїнській міській раді, у вигляді неодержаних доходів (орендної плати за землю) за час фактичного користування земельною ділянкою, яка розташована за адресою: проспект Незалежності, 12, приміщення 38, місто Южноукраїнськ, Миколаївська область, **за період з 01.09.2019 по 01.11.2022** у розмірі **12 384, 56 грн.** (дванадцять тисяч триста вісімдесят чотири гривні, 56 копійок).

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

2. Термін сплати за відшкодування збитків у розмірі **12 384, 56 грн.** (дванадцять тисяч триста вісімдесят чотири гривні, 56 копійок) складає 10 днів з дня затвердження даного акта рішенням виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради.

Після сплати збитків ПП «ЕНЕРГО-РЕСУРС» 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 ПП «ЕНЕРГО-РЕСУРС» 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 правостановлюючі документи не приведено у відповідність до вимог законодавства, будь які цивільно-правові угоди щодо укладення договору оренди вищезазначеної земельної ділянки відсутні, не виконано умови рішення Южноукраїнської міської ради від 28.01.2016 № 81, але земельна ділянка, яка розташована на проспекті Незалежності, 12 у місті Южноукраїнську Миколаївської області використовується ПП «ЕНЕРГО-РЕСУРС», враховуючи строки позовної давності, приватним підприємством завдано Южноукраїнській міській раді збитки у вигляді безпідставно збережених коштів за період з 01.09.2019 по 01.11.2022, а саме:

Згідно з даними головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, нормативна грошова оцінка 1 кв.м. земельної ділянки складає: за 2019 рік – 1017 грн. 79 коп., за 2020 рік – 1017 грн. 79 коп., за 2021 рік – 1017 грн. 79 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	79	1017 грн. 79 коп.	1340,08
2.	2020	12	5	79	1017 грн. 79 коп.	4020,27
3.	2021	12	5	79	1017 грн. 79 коп.	4020,27
4.	2022	10	5	79	912 грн. 59 коп.	3003,94
	Разом	38	X	X	X	12384,56

З 01.09.2019 року по 31.12.2019 рік:
 $1017,79 \times 79,0 \times 5\% : 12 \times 4 = 1340$ грн. 08 коп.

З 01.01.2020 року по 31.12.2020 рік:
 $1017,79 \times 79,0 \times 5\% = 4020$ грн. 27 коп.

З 01.01.2021 року по 31.12.2021 рік:
 $1017,79 \times 79,0 \times 5\% = 4020$ грн. 27 коп.

З 01.01.2022 року по 01.11.2022 рік:
 $912,59 \times 79,0 \times 5\% : 12 \times 10 = 3003$ грн. 94 коп.

Загальна сума збитків, нанесених ПП «ЕНЕРГО-РЕСУРС» 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: **12 384, 56 грн.** (дванадцять тисяч триста вісімдесят чотири гривні, 56 копійок).

Начальник відділу ЕОНС та ЗВ

О.О. Комарніцька