

АКТ №2

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
Конопляников Олег Володимирович – депутат Южноукраїнської міської ради (за погодженням)
Куришко Тетяна Павлівна – юристконсульт 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 0,0680 га. (680 кв.м.) кадастровий номер: 4810800000:13:003:0001, знаходиться за адресою: проспект Незалежності, 14 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 Брагар Оленою Євгенівною. Інформація щодо використання:

01.06.2004 року між Южноукраїнською міською радою та Брагар Оленою Євгенівною було укладено договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер: 4810800000:13:003:0001) площею 0,0680 га по проспекту Леніна, 14 в місті Южноукраїнську Миколаївської області строком на 5 років для комерційного використання під розміщення та обслуговування кафе «Добрий вечір».

25.06.2009 Южноукраїнською міською радою прийнято рішення № 1051 «Про затвердження продовження терміну користування земельною ділянкою фізичній особі-підприємцю Брагар Олені Євгенівні в короткострокову оренду для комерційного використання під розміщення та обслуговування магазину «Експрес маркет» по проспекту Леніна, 14. Пунктом 1 зазначеного рішення продовжено термін короткострокової оренди земельної ділянки на 5 років.

Додатковою угодою від 18.07.2011 (zareestrovana 18.07.2011 за № 481080004000010) до договору оренди земельної ділянки від 01.06.2004 року, договір продовжено на 5 років (до 18.07.2016 року включно).

Земельна ділянка за адресою: проспект Незалежності, 14 у місті Южноукраїнську Миколаївської області надавалась у користування ФОП Брагар Олені Євгенівні під обслуговування нежитлового приміщення, магазину «Експрес-маркет», яке належить їй на праві приватної власності, що підтверджується свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 25.02.2003 року.

З 19.07.2016 року по теперішній час ФОП Брагар О.Є. використовує земельну ділянку (кадастровий номер: 4810800000:13:003:0001) площею 0,0680 га на проспекті Незалежності, 14 у місті Южноукраїнську Миколаївської області без правових підстав, що підтверджується актами 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 Брагар О.Є. збитки не відшкодувала та не звернулася до Виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради із заявою про укладання договору оренди земельної ділянки.

Листами від 08.08.2019 за вих. №20/02-34/2756 та від 05.07.2021 за вих. №20/02-34/2168 виконавчим комітетом Южноукраїнської міської ради було проінформовано фізичну особу – підприємця Брагар Олену Євгенівну 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. №20/02-34/1845 виконавчим комітетом Южноукраїнської міської ради було повторно проінформовано фізичну особу – підприємця Брагар Олену Євгенівну про необхідність оформлення права користування вище зазначеною земельною ділянкою.

4. Згідно з даними Головного Управління Держгеокадастру у Миколаївській області, нормативна грошова оцінка земельної ділянки (кадастровий номер: 4810800000:13:003:0001) складає: за 2019 рік – **692 097,20 грн.**, за 2020 рік – **692 097,20 грн.**, за 2021 рік – **692 097,20 грн.**, за 2022 рік – **620 561,20 грн.**, що підтверджується витягами із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Згідно з даними Головного Управління Держгеокадастру у Миколаївській області, нормативна грошова оцінка земельної ділянки (кадастровий номер: 4810800000:13:003:0001) складає: за 2019 рік – **692 097,20 грн.**, за 2020 рік – **692 097,20 грн.**, за 2021 рік – **692 097,20 грн.**, за 2022 рік – **620 561,20 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 об'єднаної державної податкової інспекції ГУ ДФС у Миколаївській області від 12.10.2017 за вих. № 876/9-14-09-13-22 протягом 2017 року ФОП Брагар О.Є. не сплачувала орендну плату за використання зазначеної земельної ділянки. Також згідно листа Головного управління ДПС у Миколаївській області від 15.10.2020 за вих. № 626/9/14-29-04-24-26 підтверджується

факт несплати ФОП Брагар Оленою Євгенівною орендної плати за користування земельною ділянкою площею 0,0680 га за період з 01.10.2017 по 01.11.2020.

За даними фінансового управління Южноукраїнської міської ради наданих листами 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 Брагар Оленою Євгенівною 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 Брагар Оленою Євгенівною орендної плати за період з 01.10.2017 по 01.10.2020.

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

На теперішній час, між ФОП Брагар О.Є. та Южноукраїнською міською радою укладено договори оренди земельних ділянок від 08.01.2020 (право оренди зареєстровано 08.01.2020 за № 34995711) та від 06.10.2016 (право оренди зареєстровано 06.10.2016 за №16868044) терміном на 10 років.

За інформацією Головного управління ДПС у Волинській області наданої листом від 20.07.2022 № 4465/5/03-20-04-05 вбачається факт сплати ФОП Брагар О.Є. орендної плати за період з 2018 по 2022 роки, яка можливо стосується діючих договорів оренди земельних ділянок.

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 Брагар Оленою Євгенівною Южноукраїнській міській раді, у вигляді недержаних 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 **106 601, 39 грн.** (сто шість тисяч шістсот одна гривня, 39 копійок).

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

ВИРШИЛА:

1. Визначити розмір збитків, нанесених ФОП Брагар Оленою Євгенівною Южноукраїнській міській раді, у вигляді недержаних доходів (орендної плати за землю) за час фактичного користування земельною ділянкою, яка розташована за адресою:

проспект Незалежності, 14, місто Южноукраїнськ, Миколаївська область, за період з 01.09.2019 по 01.11.2022 у розмірі **106 601, 39 грн.** (сто шість тисяч шістсот одна гривня, 39 копійок).

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

2. Термін сплати за відшкодування збитків ФОП Брагар Оленою Євгенівною у розмірі **106 601,39 грн.** (сто шість тисяч шістсот одна гривня, 39 копійок) складає 10 з дня затвердження даного акта рішенням виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради.

Після сплати збитків ФОП Брагар Оленою Євгенівною 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.

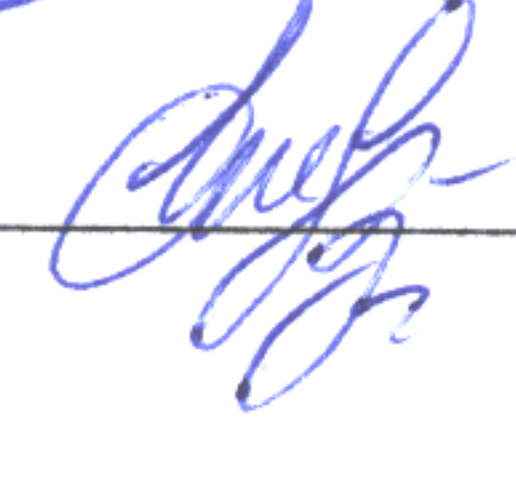
3. Після спливу терміну добровільного відшкодування збитків, Южноукраїнської міської ради передати документи до правоохоронних органів для вчинення подальших дій.

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 ФОП Брагар Оленою Євгенівною 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 правовстановлюючі документи не приведені у відповідність до вимог законодавства, будь які цивільно-правові угоди на продовження терміну оренди вищезазначеної земельної ділянки відсутні, але земельна ділянка, яка розташована на проспекті Незалежності, 14 у місті Южноукраїнську Миколаївської області використовується фізичною особою-підприємцем Брагар О.Є., 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, 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	680	1017 грн.79 коп.	11 534 грн.95 коп.
2.	2020	12	5	680	1017 грн.79 коп.	34 604 грн.86 коп.
3.	2021	12	5	680	1017 грн.79 коп.	34 604 грн.86 коп.
4.	2022	10	5	680	912 грн.59 коп.	25 856 грн.72 коп.
	Разом	38	X	X	X	106 601 грн.39 коп.

З 01.03.2019 року по 31.12.2019 рік:

$1017,79 \times 680,0 \times 5\% : 12 \times 4 = 11\ 534$ грн. 95коп.

З 01.01.2020 року по 31.12.2020 рік:

$1017,79 \times 680,0 \times 5\% = 34\ 604$ грн. 86коп.

З 01.01.2021 року по 31.12.2021 рік:

$1017,79 \times 680,0 \times 5\% = 34\ 604$ грн. 86 коп.

З 01.01.2022 року по 01.11.2022 рік:

$912,59 \times 680,0 \times 5\% : 12 \times 10 = 25\ 856$ грн.72 коп.

Загальна сума збитків, нанесених Брагар Оленою Євгенівною 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: **106 601,39 грн.** (сто шість тисяч шістсот одна гривня, 39 копійок).

Начальник відділу ЕОНС та ЗВ

О.О.Комарніцька

Виконавець:
Заболотна А.В., 5-51-69