

АКТ №  
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 (за погодженням)  
Куришко Тетяна Павлівна – юрист консульт 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 2,4313 га. (24313 кв.м.) кадастровий номер: 4810800000:22:006:0024, знаходиться за адресою: Гідрокомплекс, 14, місто Южноукраїнськ, Миколаївська область.

2. Цільове (функціональне) використання земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій і підприємств, із категорії земель – землі промисловості.

3. Земельна ділянка використовується громадянином України Архіповим Олександром Вікторовичем. Інформація щодо використання:

Архіпов Олександр Вікторович використовує земельну ділянку орієнтованою площею 2,4313 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. № 03/46 Архіпов Олександр Вікторович 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 № 1176. Об'єкт нерухомого майна розташований на цій земельній ділянці – будівлі та споруди бази Гідроспецбуду III черги.

Відповідно до інформації, наданої ДП «НАЕК «Енергоатом» ВП «Южно – Українська АЕС» листом від 28.08.2021 № 79/14846 земельна ділянка орієнтовною площею 2,4313 га, за адресою: Миколаївська область, місто Южноукраїнськ, Гідрокомплекс, 14 (кадастровий номер: 4810800000:22:006:0024), яка фактично використовується Архіповим Олександром Вікторовичем, після проведеної інвентаризації не

На сьогоднішній день, Архіпов Олександр Вікторович, 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 бази Гідроспецбуду III черги без правовстановлюючих документів.

З 30.07.2019 року по теперішній час Архіпов Олександр Вікторович використовує земельну ділянку (кадастровий номер: 4810800000:22:006:0024) площею 2,4313 га без правових підстав.

Листами від 27.01.2021 за вих. № 20/02-34/25, від 12.10.2021 за вих. № 20/02-34/3315 та від 19.08.2022 за вих. № 20/02-34/1979 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):

За даними фінансового управління Южноукраїнської міської ради наданих листами від 10.08.2022 за вих. № 256/05-18 підтверджується факт не сплати орендної плати Архіповим О.В. за період з 01.09.2017 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. 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 01.10.2022 – 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 Архіповим Олександром Вікторовичем Южноукраїнській міській раді, у вигляді неоподаткованих 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 **499 816 грн. 93 коп.** (чотириста дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот шістнадцять гривень, 93 копійки).

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

#### ВИРІШИЛА:

1. Визначити розмір збитків, нанесених громадянином України Архіповим Олександром Вікторовичем Южноукраїнській міській раді, у вигляді неоподаткованих доходів (орендної плати за землю) за час фактичного користування земельною ділянкою, яка розташована за адресою: Гідрокомплекс, 14, місто Южноукраїнськ, Миколаївська область, **за період з 01.09.2019 по 01.11.2022** у розмірі **499 816 грн. 93 коп.** (чотириста дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот шістнадцять гривень, 93 копійки).

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

2. Термін сплати за відшкодування збитків громадянином України Архіповим Олександром Вікторовичем у розмірі **499 816 грн. 93 коп.** (чотириста дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот шістнадцять гривень, 93 копійки) складає 10 днів з 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 Архіповим Олександром Вікторовичем 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 на оформлення права користування земельною ділянкою та укладання договору оренди відсутні, але земельна ділянка, яка розташована за адресою: Гідрокомплекс, 14 у місті Южноукраїнську Миколаївської області використовується Архіповим О.В., 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	24313,0	156 грн.18 коп.	37 972, 04
2.	2020	12	3	24313,0	156 грн.18 коп.	113 916, 13
3.	2021	12	3	24313,0	156 грн.18 коп.	113 916, 13
4.	2022	10	5	24313,0	231 грн.00 коп.	234 012, 63
	Разом	38	X	X	X	<b>499 816, 93</b>

**З 01.09.2019 року по 31.12.2019 рік:**

$156,18 \times 24313 \times 3\% : 12 \times 4 = 37\,972$  грн.04 коп.

**З 01.01.2020 року по 31.12.2020 рік:**

$156,18 \times 24313 \times 3\% = 113\,916$  грн.13 коп.

**З 01.01.2021 року по 31.12.2021 рік:**

$156,18 \times 24313 \times 3\% = 113\,916$  грн.13 коп.

**З 01.01.2022 року по 01.11.2022 рік:**

$231 \times 24313 \times 5\% : 12 \times 10 = 234\,012$  грн.63 коп.

Загальна сума збитків, нанесених Архіповим О.В. 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: **499 816 грн. 93 коп.** (чотириста дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот шістнадцять гривень, 93 копійки).

Начальник відділу ЕОНС та ЗВ



О.О. Комарніцька

