|  |  |
| --- | --- |
|  | ЗАТВЕРДЖЕНО  рішенням Новодністровської міської ради  від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 року №\_\_\_\_ |

**АКТ**

**про визначення розміру збитків у формі неодержаного доходу**

**від орендної плати, завданих територіальній громаді м. Новодністровськ,**

**в особі Новодністровської міської ради за період з 01.03.2019р. по 31.01.2022р., протиправним використанням земельних ділянок**

**площею 1,0369га та 3,2443га під майном, що належить**

**ТОВ «Енергопром»**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022р. м. Новодністровськ

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі – Комісія), що діє на підставі рішення 33-ї сесії VII скликання Новодністровської міської ради від 22.06.2017р. №144 «Про затвердження та відшкодування збитків міському бюджету, заподіяних внаслідок використання землі з порушенням законодавства про плату за землю на території Новодністровської міської ради», комісією з питань визначення збитків, заподіяних Новодністровській міській раді», у наступному складі та за відсутності представника суб’єкта господарювання:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Голова комісії:** | заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради | Петрик Б.Ю. |
| **Заступник голови комісії:** | начальник фінансового управління міської ради | Ферсанова В.І. |
| **Секретар комісії:** | головний спеціаліст юридичного відділу міської  ради | Мартинюк А.М. |
| **Члени комісії:** | | |
|  |  |  |
|  | начальник відділу земельних ресурсів, екології, архітектури та містобудування міської ради | Скиба А.О. |
|  | головний спеціаліст відділу земельних ресурсів, екології, архітектури та містобудування міської ради | Безбородова Г.В. |
|  | депутат міської ради, голова постійної комісії з питань будівництва та врегулювання земельних відносин | Бойчук С.В. |

встановлено, що рішенням 51-ї сесії V скликання Новодністровської міської ради №73 від 14.05.2010р. «Про затвердження технічної документації із землеустрою по інвентаризації земельних ділянок, що надаються в оренду», та відповідно до клопотання ТОВ «Енергопром», надано дозвіл останньому на укладання договорів оренди земельних ділянок терміном на 49 років площею 1,0369га, кадастровий номер 7310600000:01:019:0054 та площею 3,2443га, кадастровий номер 7310600000:01:019:0050, що розташовані за адресою: Чернівецька обл., м.Новодністровськ, 19 індексно-кадастровому кварталі (ІКК). 16.06.2010р., між Новодністровською міською радою та ТОВ «Енергопром» були укладені договора оренди землі №215 земельна ділянка площею 1,0369га та №216 земельна ділянка площею 3,2443га.

Договір оренди земельної ділянки площею 1,0369га був зареєстрований в ЧРФ ДП «Центр ДЗК» за №041082100015 від 16.06.2010р.

Договір оренди земельної ділянки площею 3,2443га був зареєстрований в ЧРФ ДП «Центр ДЗК» за №041082100016 від 16.06.2010р.

Згідно із пунктом другим ст.152 Земельного кодексу України власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків.

Пунктом «д» частини першої статті 156 Земельного кодексу України визначено, що власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки.

Керуючись ст. 206 використання землі в Україні, як відомо, є платним.

Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам (далі – Порядок) визначено постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284. Пунктом 3 зазначеного Порядку визначено, що відшкодуванню підлягають, зокрема, збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і неодержані доходи, якщо вони обґрунтовані.

Починаючи з 01.03.2019р. по 01.02.2022р.ТОВ «Енергопром» жодної плати не вносив згідно діючих договорів оренди земельних ділянок, тим самим наносить збитки, у формі неодержаного доходу від орендної плати, територіальній громаді м.Новодністровськ в особі Новодністровської міської ради.

Відповідно до вимог п.286.2 ст.286 та п.287.3 ст.287 Податкового кодексу України ТОВ «Енергопром» необхідно подавати до податкової інспекції податкову декларацію з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності) та сплачувати орендну плату до бюджету Новодністровської міської ради, однак товариство вимогу Податкового кодексу України не виконує.

**Розрахунок та відомості про земельну ділянку площею 1,0369га,** кадастровий номер 7310600000:01:019:0054, розташована квартал 19, буд.52 м.Новодністровськ, Чернівецької області. На ділянці розташовані нежитлові будівлі полігону ЗБВ.

Розмір орендної плати складає 4290,87грн. (чотири тисячі двісті дев’яносто грн. 87 коп.) що становить 7 (сім) відсотків від нормативно - грошової оцінки землі згідно рішення міської ради № 113 від 05.06.2008 р. та №73 від 14.05.2010р. Керуючись п.36.1 договору оренди землі від 16.06.2010р. №215 де вказано, що у випадку перерахунку орендної плати при зміні ставок розмірів земельного податку та ставок орендної плати, Орендодавець самостійно здійснює розрахунки та надсилає рекомендованим листом з повідомленням Орендарю без укладання додаткової угоди. З 01.01.2015 р. плата за земельні ділянки понад 1 га становить 3% відповідно плата та заборгованість по оренді згідно рішення міської ради № 109 від 19.06.2014 р.

До 31.12.2019р. нормативно грошова оцінка становила 3 247 778 (три мільйони двісті сорок сім тисяч сімсот сімдесят вісім) грн., згідно витягу із технічної документації про нормативно грошову оцінку земельної ділянки виданої відділом Держгеокодастру у м.Новодністровську Міськрайонного управління у Сокирянському районі та м.Новодністровську № 34-28.01-210/2/2-16 від 26.04.2016 р.

Сума орендної плати з 01.03.2019р. по 31.12.2019р. складає:

3 247 778,00\*3%=97 433,34 грн. рік

97 433,34/12=8 119,45 грн/ міс.

8 119,45 грн/ міс.\*10 міс=81 194,45 грн.

Новодністровська міська рада виготовила та рішенням від 22.08.2019 р. затвердила технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту м. Новодністровськ.

З 01.01.2020 року базова вартість 1 кв.м. земель м.Новодністровськ становить 240,84 грн.

При визначення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності необхідно керуватися витягом із технічної документації про нормативно грошову оцінку земельних ділянок сформованих у 2020 році.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (7310600000:01:019:0054) з 01.01.2020 р становить 4 719 840,00 (чотири млн. сімсот дев’ятнадцять тис. вісімсот сорок грн. 00 коп.) згідно витягу із технічної документації про нормативно грошову оцінку земельної ділянки виданої відділом Держгеокодастру у м.Новодністровську Міськрайонного управління у Сокирянському районі та м.Новодністровську № 196 від 24.01.2020р.

Сума орендної плати за 2020 рік складає:

4 719 840,00 \*3 %=141 595,20 грн.рік

Сума орендної плати за 2021 рік складає:

4 719 840,00 \*3 %=141 595,20 грн.рік

Сума орендної плати з 01.01.2022р. по 31.01.2022р. складає:

4 719 840,00 \*3 %=141 595,20 грн.рік /12= 11 799,60)\*1,1 (коефіцієнт індексації грошової оцінки земель з 01.01.22 р.= 12 979,56 грн.

Разом з 01.03.2019 по 01.02.2022 р. плата за земельну ділянку площею 1,0369га складатиме

81 194,45 грн.+ 283 190,40 грн.+ 12 979,56 грн =377 364,41 грн.

**Розрахунки та відомості про земельну ділянку площею 3,2443га**, кадастровий номер 7310600000:01:019:0050, розташована квартал 19, буд.50, м.Новодністровськ, Чернівецької області. На ділянці розташовано нежитлові будівлі бази управління виробничо-технічної комплектації (УВТК).

Розмір орендної плати на момент укладання договору складав 11693,81грн. (одинадцять тисяч шістсот дев’яносто три грн. 81 коп.) що становило 7 (сім) відсотків від нормативно - грошової оцінки землі згідно рішення міської ради № 113 від 05.06.2008 р. та №73 від 14.05.2010р.Керуючись п.36.1 договору оренди землі від 16.06.2010р. №216 де вказано, що у випадку перерахунку орендної плати при зміні ставок розмірів земельного податку та ставок орендної плати, Орендодавець самостійно здійснює розрахунки та надсилає рекомендованим листом з повідомленням Орендарю без укладання додаткової угоди. З 01.01.2015 р. плата за земельні ділянки понад 1 га становить 3% відповідно плата та заборгованість по оренді згідно рішення міської ради № 109 від 19.06.2014 р.

До 31.12.2019р. нормативно грошова оцінка становила 8 648 979 (вісім мільйонів шістсот сорок вісім тисяч дев’ятсот сімдесят дев’ять)грн., згідно витягу із технічної документації про нормативно грошову оцінку земельної ділянки виданої відділом Держгеокодастру у м.Новодністровську Міськрайонного управління у Сокирянському районі та м.Новодністровську № 34-28.01-21/3/2-16 від 26.04.2016 р,

Сума орендної плати з 01.03.2019р. по 31.12.2019р. складає:

8 648 979,00\*3%=259 469,37 грн. рік

259 469,37 /12=21 622,45 грн/ міс.

21 622,45 грн/ міс.\*10 міс=216 224,50 грн.

Новодністровська міська рада виготовила та рішенням від 22.08.2019 р. затвердила технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту м. Новодністровськ.

З 01.01.2020 року базова вартість 1 кв.м. земель м.Новодністровськ становить 240,84 грн.

При визначення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності необхідно керуватися витягом із технічної документації про нормативно грошову оцінку земельних ділянок сформованих у 2020 році.

«Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (7310600000:01:019:0050) з 01.01.2020 р становить 13290886,00(тринадцять млн. двісті дев’яносто тис. вісімсот вісімдесят шість грн. 00 коп.) згідно витягу із технічної документації про нормативно грошову оцінку земельної ділянки виданої відділом Держгеокодастру у м.Новодністровську Міськрайонного управління у Сокирянському районі та м.Новодністровську № 96 від 22.01.2020р.»

Сума орендної плати за 2020 рік складає:

13 290 886,00\*3 %=398 726,58 грн.рік

Сума орендної плати за 2021 рік складає:

13 290 886,00\*3 %=398 726,58 грн.рік

Сума орендної плати з 01.01.2022р. по 31.01.2022р. складає:

13 290 886,00\*3 %=398 726,58грн. рік/12= 33 227,22)\*1,1 (коефіцієнт індексації грошової оцінки земель з 01.01.22 р.= 36 549,94 грн

Разом з 01.03.2019 по 01.02.2022 р. плата складатиме

216 224,50 грн.+ 797 453,16 грн.+36 549,94 грн =1 050 227,60 грн.

**Таким чином, сума неодержаного Новодністровською міською радою доходу з орендної плати за землю визначається збитками, які нанесені міській раді за час фактичного використання земельних ділянок площею 1,0369га та 3,2443га, за період з 01.03.2019р. по 31.01.2022р., складає: 377 364,41+1 050 227,60=1 427 592 (один мільйон чотириста двадцять сім тисяч п’ятсот дев’яносто два) грн.**

Комісія працювала з наступними документами:

— розрахунок заборгованості по оренді землі, що наданий відділом земельних ресурсів та екології від 16.02.2022р. №1;

— розрахунок заборгованості по оренді землі, що наданий відділом земельних ресурсів та екології від 16.02.2022р. №2;

— листи-повідомлення Новодністровської міської ради про укладання додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за земельні ділянки від 21.07.2020р. №1489;

— договір оренди землі від 16.06.2010р. №215;

— договір оренди землі від 16.06.2010р. №216;

— рішення Новодністровської міської ради «Про внесення змін до Положення про оренду земельних ділянок у м.Новодністровськ та порядок встановлення розмірів орендної плати від 27.01.2005р.» від 05.06.2008р. №113;

— рішення Новодністровської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою по інвентаризації земельних ділянок, що надаються в оренду» від 14.05.2010р. №73;

— рішення Новодністровської міської ради «Про затвердження нової редакції «Положення про оренду земельних ділянок у м.Новодністровськ та порядок встановлення розмірів орендної плати » від 19.06.2014р. №109

— інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об`єктів нерухомого майна щодо суб`єкта нерухомого майна від 17.02.2022р. №299974912.

**Висновок комісії:**

Визнати, що за період з 01.03.2019 року по 31.01.2022 року ТОВ «Енергопром» заподіяло територіальній громаді м. Новодністровськ, в особі міської ради збитки, у формі неодержаного доходу від орендної плати за користування земельними ділянками площею 1,0369га та 3,2443га **в сумі 1 427 592 (один мільйон чотириста двадцять сім тисяч п’ятсот дев’яносто дві) грн.**

**Голова комісії: Заступник голови комісії: Секретар комісії:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Б.Петрик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В. Ферсанова \_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Мартинюк

**Члени комісії:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Скиба \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.Безбородова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Бойчук