

2

23



Україна

ОБОДІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ГАЙСИНСЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

24353 с. Ободівка, вул. Ватутіна, 8, obodovkaselskarada@gmail.com тел (04343) 5-11-31, 5-11-15

« 20 » 07 2022 р
Вих. 430

Україна, 03151, м. Київ,
вулиця Народного ополчення, будинок, 3.

Державний комітет України із земельних ресурсів

КЛОПОТАННЯ

19 жовтня 2012 р. рішенням 17 позачергової сесії 6 скликання Ободівської сільської ради була затверджена технічна документація із розрахунків нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Ободівської сільської ради Тростянецького району Вінницької області (Виконавець: ДП Вінницький науково – дослідний та проектний інститут землеустрою; Договір № 698 від 11.02.2011 р.).

Відповідно до рішення 16 сесії 7 скликання від 26 січня 2017 року № 307-16/2017 « Про заключення між Ободівською сільською радою та ТОВ «АФ «Ободівська» договору оренди земельної ділянки площею 1,7165 га, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка розташована в межах с. Ободівка, по вулиці Дружби, 43 Тростянецького району Вінницької області», земельна ділянка площею 1,7165 га кадастровий номер: 0524184200:02:008:0084, була надана ТОВ «АФ «Ободівська», в оренду, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, в селі Ободівка, по вулиці Дружби, 43, терміном на 7 років. Орендна плата була встановлена в розмірі 74813,65 грн. в рік, що становить 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки площею 1,7165 га, яка затверджена рішенням 17 позачергової сесії Ободівської сільської ради 6 скликання від 19 жовтня 2012 р.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, станом на 11 січня 2017 р. становила 1496275,05 грн. (копія Витягу від 11.01.2017 р. та рішення 17 сесії 7 скликання від 26.01.2017 р. додаються).

Рішенням 16 позачергової сесії 8 скликання від 15 липня 2021 р. № 1036-16/2021 була затверджена нова нормативна грошова оцінка земель населеного пункту села Ободівка на території Ободівської сільської ради Тростянецького району Вінницької області.



Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 1,7165 га, станом на 16 грудня 2021 року, становила 1604059, 25 грн. (копія Витягу та рішення 16 позачергової сесії від 15 липня 2021 р. № 1036-16/2021 додаються)

Враховуючи зволікання із підписанням договору оренди вищевказаної земельної ділянки та несплату орендної плати за користування землею, Ободівська сільська рада звернулася за захистом своїх прав та законних інтересів до Господарського суду Вінницької області, шляхом подачі позовної заяви про визнання укладеним договором оренди земельної ділянки від 01.02.2017 року, площею 1,7165 га кадастровий номер: 0524184200:02:008:0084, що розташована в межах с. Ободівка, по вулиці Дружби, 43, Вінницької області Тростянецького району, в редакції наданій Ободівською сільською радою та про стягнення із ТОВ «АФ «Ободівська» недержаних доходів безпідставно збережених коштів (орендної плати спричинених використанням земельної ділянки без правовстановлюючих документів за період з 01.02.2017 року по 31.09.2021 р. в сумі 355365,02 грн. (справа № 902/356/20), що призводить до значних втрат місцевого бюджету.

06 липня 2022 р. (вх. № 596) ТОВ «Агрофірма «Ободівська» звернулася до Ободівської сільської ради із клопотанням затвердити, на засіданні сесії сільської ради, технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення (господарська будівля та двір), для іншого сільськогосподарського призначення в межах с. Ободівка, по вулиці Дружби, 43 на території Ободівської сільської ради Гайсинського району Вінницької області, яка виготовлена ФОП Коник О.М. (кваліфікаційний сертифікат інженера – землевпорядника Коника О.М. № 003105 від 03.04.2013 р., Свідоцтво про підвищення кваліфікації серія СПК № 27/28-09-20 від 01.10.2020 р.), що є неможливим, так як вона виготовлена із порушенням норм чинного земельного законодавства, зокрема: ст. 12, п. 3 ст. 201 Земельного Кодексу України, п. 34 ст. 26 ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 1,3,6,16 ЗУ «Про оренду землі», ЗУ «Про оцінку земель», ЗУ «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Постанову Кабінету Міністрів України від 07 лютого 2018 р. № 105 в редакції Закону від 10.11.2021 (підстава – 1147-2921-п) «Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України», ЗУ «Про землеустрій», Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», Наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 р. № 489 в редакції від 28.12.2018р.

Відповідно до Пояснювальної записки І. Вступ, підставою для розробки технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення (господарські будівлі та двір), що

перебуває в оренді ТОВ «Агрофірма «Ободівська» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в межах с. Ободівка по вулиці Дружби, 43, є наступні документи: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та договір № 232 від 23.02.2022 року.

Відповідно до Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 05.11.2009 р., на земельній ділянці в селі Ободівка, по вулиці Дружби (колишня Котовського), 43 розташована належна на праві приватної власності ТОВ Аф «Ободівська» нежитлова будівля, блок теплих стоянок (номер Витягу: 24357642, реєстраційний номер: 28756016, номер запису 182 в книзі: ЮН1.

Відповідно до п. 2.2.«Припущення та обмежувальні знаки», подана технічна документація з нормативної грошової оцінки призначена виключно для використання Замовником – ТОВ «Агрофірма «Ободівська», з метою, вказаною в розділі «Загальні положення». У п.2. «Загальні положення» 2.1.Об'єктом оцінки є земельна ділянка для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (господарська будівля та двір), що перебуває в оренді ТОВ «Агрофірма «Ободівська», яка розміщена в межах с. Ободівка по вулиці Дружби, 43 на території Ободівської сільської ради Гайсинського району Вінницької області.

Але, яким чином земельна ділянка може перебувати в оренді у ТОВ «Агрофірма «Ободівська», якщо договір оренди земельної ділянки площею 1,7165 га не підписаний, право користування (на умовах оренди) не зареєстроване, та справа № 902/356/20 знаходиться у провадженні Господарського Суду Вінницької області.

Виникає запитання? Як земельна ділянка може перебувати в оренді без відповідних правовстановлюючих документів та що стало підставою для замовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки площею 1,7165 га, яка виготовлена ФОП Коник О.М., із яким цільовим призначенням, якщо технічна документація із розрахунків нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Ободівської сільської ради Тростянецького району Вінницької області була замовлена, виготовлена у ДП «Вінницький науково – дослідний та проектний інститут землеустрою» (м. Вінниця, вул. Келецька, 63) та затверджена рішенням 17 позачергової сесії 6 скликання Ободівської сільської ради від 19 жовтня 2012 року, а після закінчення терміну її дії, рішенням 16 позачергової сесії 8 скликання від 15 липня 2021 р. № 1036-16/2021, була поновлена і вступила в дію на території населеного пункту села Ободівка Ободівської сільської ради Тростянецького району Вінницької області.

Зазначаю, що технічна документація з нормативної грошової оцінки земельної ділянки площею 1,7165 га кадастровий номер: 0524184200:02:008:0084, що знаходиться в межах села Ободівка Гайсинського району Вінницької області, яка подана ТОВ «Агрофірма

«Ободівська», виготовлена із розрахунком її, як земельної ділянки, яка розташована за межами населеного пункту, що суперечить Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку вищевказаної земельної ділянки, який надано Відділом Держгеокадастру у Тростянецькому районі Вінницької області № 1/86-17 від 11.01.2017 р.

Отже, ФОП Коник О.М. при виконанні робіт по виготовленню вищевказаної технічної документації з нормативної грошової оцінки, не зрозуміло з яких причин, вніс неправдиві дані у відповідну технічну документацію.

Разом із тим, у 2021 році, ФОП Коник О.М., на підставі Договору № 307 від.12.07.2021 р., також виготовив Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка перебуває в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю «Агрофірма «Ободівська» цільове призначення якої змінюється із земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код. 01.01) у землі для іншого сільськогосподарського призначення (код 01.13) на території с. Ободівка вулиця Дружби, 43 Ободівської сільської ради Гайсинського району Вінницької області, при тому, що договір оренди земельної ділянки не укладений, право оренди не зареєстроване.

Таким чином, виготовлення «Технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення (господарська будівля та двір), що перебуває в оренді ТОВ «Агрофірма «Ободівська» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за період 2017 - 2022 роки в межах с. Ободівка, по вул. Дружби, 43 на території Ободівської сільської ради Гайсинського район Вінницької області», було здійснено без потреби, всупереч вищевказаного вимогам законодавства та зумисне, для заниження розрахунків орендної плати.

ФОП Коник О.М, значно занижив нормативно грошову оцінку вищевказаної земельної ділянки, у 33,3 рази, (1496273,05 грн. (нормативна грошова оцінка з/д станом на 11.01.2017 р. / 44809,00 грн. (нормативна грошова оцінка з/д до поданих розрахунків ФОП Коник О.М. = 33,3), а станом на 16.12.2021 р. вже становила 1604059,25 грн. (копія Витягу додається), застосувавши до розрахунку нормативно грошової оцінки земельної ділянки, яка знаходиться в межах населеного пункту розрахунок земельної ділянки, яка знаходиться за межами населеного пункту, чим сприяє ТОВ «АФ «Ободівська» ухиленню від сплати орендної плати у значних розмірах.

Враховуючи усе вищенаведене, прошу Вас винести на розгляд кваліфікаційної комісії клопотання сільської ради по факту умисного заниження ФОП Коник О.М. розрахунків нормативно грошової оцінки земельної ділянки, яка розташована в межах села Ободівка Гайсинського району Вінницької області та порушення сертифікованим інженером -

землепорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та законних інтересів Ободівської сільської ради Гайсинського району Вінницької області та позбавити ФОП Коника О.М. - оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок, кваліфікаційного свідоцтва (його анулювання) за грубе порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки земель.

Про результати розгляду листа, прошу Вас поінформувати Ободівську сільську раду в письмовій формі.

Додаток:

- Технічна документація із нормативно грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення (господарська будівля та двір), що перебуває в оренді ТОВ «Агрофірма «Ободівська» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за період 2017 – 2021 роки, в межах села Ободівка, по вулиці Дружби, 43 на території Ободівської сільської ради Гайсинського району Вінницької області» - 1 примірник на 22 -аркушах:

- Витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки площею 1,7165 га від 11.01.2017 р. – 1 примірник на 1 аркуші;

- Рішення 16 сесії 7 скликання від 26 січня 2017 року № 307-16/2017 - 1 примірник на 1 аркуші;

- Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 05.11.2009 р. – 1 примірник на 1 аркуші;

- Витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки площею 1,7165 га від 16.12.2021 р. – 1 примірник на 1 аркуші;

Сільський голова



Костянтин Ременюк

Тетяна Гукал
(0963489823)