

## Попередній розрахунок суми збитків ТОВ «ДОКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Адреса: м. Бровари, вул. Броварської сотні, 3.  
Площа земельної ділянки: 0,2222 га.

На земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна, загальною площею 1653,2 кв.м., власником яких, відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав, є товариство з обмеженою відповідальністю «ДОКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ЄДРПОУ 43184845), згідно інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.04.2026 року №471513528.

Зазначене майно розташоване на земельній ділянці комунальної власності площею 0,2222 га з кадастровим номером 3210600000:00:050:0074.

Фактично земельна ділянка використовується ТОВ «ДОКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» без правовстановлюючих документів на землю, що посвідчують право користування нею у порядку, встановленому Законом України «Про оренду землі».

Відповідно до п.5.3. Положення про комісію по визначенню збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого рішенням виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області від 24.09.2019 року № 1036 «Про затвердження Положення про комісію по визначенню збитків власникам землі та землекористувачам» (в редакції рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області від 06.04.2021 року № 235 та змінами внесеними рішенням виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області від 20.01.2026 року № 41, далі – Положення) розмір збитків при використанні земель без оформлення правовстановлюючого документу, що посвідчує право оренди (користування) земельною ділянкою визначається для землекористувачів – у розмірі орендної плати, встановленої рішенням міської ради для відповідної категорії землекористувачів на момент фактичного використання земельної ділянки.

Земельна ділянка з кадастровим номером 3210600000:00:050:0074 є сформованою, розрахунок здійснювався на основі нормативної грошової оцінки (далі – НГО), цільового призначення та ставки орендної плати.

Згідно витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 26.02.2026 № НВ-9954606112026, нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 0,2222 га з кадастровим номером 3210600000:00:050:0074 у 2026 році становить 1 222 068,21 грн.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20.04.2026 № НВ-0000645692026, цільове призначення земельної ділянки – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення,

Згідно листа Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області від 12.01.2026 № 6-28-0.221-353/2-26 значення коефіцієнта індексації НГО земель становить: за 2023 рік – 1,051; за 2024 рік – 1,12; за 2025 рік – 1,08.

Ставка орендної плати застосовується відповідно до прийнятих рішень Броварською міською радою Броварського району Київської області, чинні на періоди нарахування шкоди: від 22.06.2021 № 298-08-08 зі змінами від 28.06.2022 № 749-28-08 (з 01.01.2023) – 3%; від 11.07.2024 № 1684-74-08 (з 01.01.2025) – 3%.

Згідно глави 19 Цивільного кодексу України період нарахування становить 3 роки.

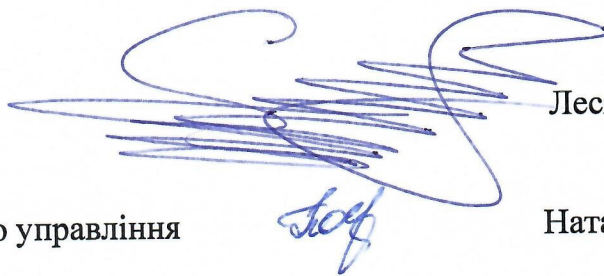
Показники нарахування:

Період нарахування	Площа земельної ділянки, га	нормативна грошова оцінка, грн.	ставка орендної плати, %	нарахована сума за рік, грн.
2023 рік	0,2222	961 282,32 (з урахуванням індексації-1,15)	3	28 838,47
2024 рік	0,2222	1 010 307,71 (з урахуванням індексації-1,051)	3	30 309,23
2025 рік	0,2222	1 131 544,64 (з урахуванням індексації-1,12)	3	33 946,34
Всього:				93 094,04

Згідно інформації наданої фінансовим управлінням Броварської міської ради Броварського району Київської області від 05.01.2026 №114/2.2/В щодо сплати за землю ТОВ «ДОКА ДЕВЕЛОПМЕНТ», за 2023 по 2025 роки, орендної плати не виявлено.

Таким чином, з 01.01.2023 по 31.12.2025 роки (за 3 роки) розмір недоотриманих доходів становить **93 094,04 грн.**

Начальник управління  
земельних ресурсів



Леся ГУДИМЕНКО

Начальник фінансового управління

Наталія ПОСТЕРНАК