ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 16.03.2017 № 267

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 01.02.2017 № 2-2017

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 01.02.2017 № 2-2017, керуючись статтями 156, 157 Земельного кодексу України, статтею 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», виконавчий комітет Черкаської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити акт про визначення збитків власнику землі від 01 лютого 2017 року № 2-2017, складений комісією для визначення збитків власникам землі та землекористувачам і втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва в м. Черкаси. Підставою для визначення і відшкодування збитків є неодержання територіальною громадою доходів за час фактичного користування гаражно-будівельним кооперативом земельною ділянкою, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, вул. Молоткова, 20, без документів, що посвідчують право на землю.

2. Боржнику відшкодувати визначені збитки в повному обсязі не пізніше одного місяця з дня прийняття цього рішення.

3. Рекомендувати зазначеному в акті боржнику оформити право користування земельною ділянкою відповідно до норм чинного законодавства.

4. У разі несплати коштів, згідно з актом про визначення збитків власнику землі, гаражно-будівельним кооперативом «Енергетик» у встановлені терміни, доручити відділу юридичного забезпечення департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради спільно з відділом судового супроводу юридичного управління департаменту управління справами та юридичного забезпечення Черкаської міської ради в порядку встановленому регламентом виконавчого комітету Черкаської міської ради, забезпечити проведення претензійно-позовної роботи з боржником згідно з чинним законодавством в місячний термін після закінчення строку на добровільне відшкодування збитків за затвердженим цим рішенням актом.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на директора департаменту архітектури та містобудування Савіна А.О.

Міський голова А.В. Бондаренко

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення виконавчого комітету

Черкаської міської ради

від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**про визначення збитків власнику землі**

**від 01.02.2017 року № 2-2017**

**м. Черкаси**

Комісія для визначення збитків власникам землі та землекористувачам і втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва в м. Черкаси, яка діє на підставі Положення, затвердженого рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради від 13.11.2015 № 1272, рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 29.01.2016 № 103, рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 23.09.2016 № 1217 (далі – комісія) у складі:

голови комісії – **Білика Володимира Григоровича** – члена виконавчого комітету Черкаської міської ради;

членів комісії:

**Донця Руслана Григоровича** – начальника управління земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування;

**Бегменко Ірини Федорівни** – начальника відділу контролю за платежами до бюджету департаменту фінансової політики;

**Панченко Віктора Володимировича** – заступника директора департаменту архітектури, містобудування та інспектування – начальника відділу юридичного забезпечення;

**Луговського Олега Сергійовича** – головного спеціаліста – юрисконсульта відділу судового супроводу департаменту управління справами та юридичного забезпечення;

відсутні з поважних причин:

**Савін Артур Олександрович** – директор департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради – у зв’язку із відпусткою;

представника юридичної або фізичної особи, яка завдала збитків: **гаражно-будівельного кооперативу «Енергетик»** повідомлено належним чином про дату і час засідання комісії, представник – голова кооперативу Заславський Г.П.;

**розглянувши:**

* Договір оренди землі від 15.03.2007 р., що зареєстрований у ДРРП від 18.04.2007 № 040777500081;
* Витяг № 1118 з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (згідно листа управління Держгеокадастру у Черкаському районі Черкаської області від 26.12.2016 № 190/86-16);
* Лист департаменту фінансової політики Черкаської міської ради від 25.01.2017 № 119/18-08;
* Лист ДПІ у м. Черкасах від 05.01.2017 № 150/23-01-12-0327;
* Заяву гаражно-будівельного кооперативу «Енергетик» від 30.01.2017 р. (Вх. № 1284-01-18 від 30.01.2017 р.);
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою гаражно-будівельним кооперативом «Енергетик» по вул. Молоткова, 20, підготовлений департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради;

**встановила:**

Між Черкаською міською радою та гаражно-будівельним кооперативом «Енергетик» було укладено договір оренди землі від 15.03.2007 р., що був зареєстрований у Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України», про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 18.04.2007 № 040777500081.

Згідно договору оренди ГБК «Енергетик» на підставі рішення Черкаської міської ради від 12.12.2006 № 2-338 надавалась земельна ділянка в оренду строком на 5 років площею 0,8639 га для експлуатації та обслуговування існуючих гаражів. За функціональним використанням земельна ділянка віднесена до категорії земель транспорту, зв’язку.

Строк дії договору оренди землі від 15.03.2007 р. закінчився від 18.04.2012 року.

Листом від 05.01.2017 № 150/23-01-12-0327 ДПІ у м. Черкасах інформує, що за 2016 рік ГБК «Енергетик» звітувало по орендній платі за земельну ділянку по вул. Молоткова, 20 і задекларовано суму у розмірі 3 134,92 грн. (три тисячі сто тридцять чотири грн. 92 коп.), заборгованість по орендній платі за землю становить 22755,14 грн.(двадцять дві тисячі сімсот п’ятдесят п’ять грн. 14 коп.).

Листом від 25.01.2017 № 119/18-08 департамент фінансової політики Черкаської ради інформує, що станом на 18.04.2012 року заборгованість ГБК «Енергетик» по орендній платі за земельну ділянку по вул. Молоткова, 20 не рахується за умовами договору від 15.03.2007 р.

Представник ГБК «Енергетик» листом від 30.01.2017 р. (Вх. № 1284-01-18 від 30.01.2017 р.) додав до матеріалів справи копії квитанцій та декларацій, які підтверджують сплату за земельну ділянку по вул. Молоткова, 20 за 2014- 2016 роки на суму 7089,00 грн. (сім тисяч вісімдесят дев’ять грн. 00 коп.).

Згідно листа управління Держгеокадастру у Черкаському районі Черкаської області від 26.12.2016 № 190/86-16 нормативна грошова оцінка земельної ділянки по вул. Молоткова, 20 площею 0,8639 га становить 3 483 331,19 грн. (три мільйона чотириста вісімдесят три тисячі триста тридцять одна грн. 19 коп.).

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

Згідно статті 157 Земельного кодексу України громадяни, які використовують земельні ділянки, здійснюють відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

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.

Відповідно до Порядку, неодержаний доход - це доход, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.

Ознайомившись із зазначеними матеріалами, комісія дійшла висновку, що використання земельної ділянки по вул. Молоткова, 20 без оформлення відповідного документа, що посвідчує право на неї, та його державної реєстрації, спричинило неодержання міською радою доходу у формі орендної плати, що є підставою для стягнення в установленому чинним законодавством порядку збитків з гаражно-будівельного кооперативу «Енергетик».

Загальний розмір збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ГБК «Енергетик» по вул. Молоткова, 20 за період з 01.02.2014 року по 01.02.2017 року становить 313 159,97 грн. (триста тринадцять тисяч сто п’ятдесят дев’ять грн. 97 коп.).

Проте з урахуванням декларування та сплати ГБК «Енергетик» орендної плати за земельну ділянку по вул. Молоткова, 20 за 2014 – 2016 роки в сумі 7089,00 грн. (сім тисяч вісімдесят дев’ять грн. 00 коп.), загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ГБК «Енергетик» по вул. Молоткова, 20 за період з 01.02.2014 року по 01.02.2017 року становить **306 070,97 грн.** (триста шість тисяч сімдесят грн. 97 грн.).

Враховуючи вищезазначене, керуючись статтями 116, 125, 156, 157, 206 Земельного кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», рішеннями виконавчого комітету Черкаської міської ради від 13.11.2015 № 1272, від 29.01.2016 № 103, від 23.09.2016 № 1217,

**Комісія склала цей акт про таке:**

Визначити збитки у вигляді неодержаного Черкаською міською радою доходу за час фактичного користування гаражно-будівельним кооперативом «Енергетик» земельною ділянкою по вул. Молоткова, 20 за період з 01.02.2014 р. по 01.02.2017 р. у розмірі **306 070,97 грн.** (триста шість тисяч сімдесят грн. 97 коп.).

Голова комісії :

Білик В.Г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

Члени комісії:

Савін А.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

Донець Р.Г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

Бегменко І.Ф. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

Панченко В.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

Луговський О.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)



**УКРАЇНА**

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА**

# ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

18000, м. Черкаси, вул. Б.Вишневецького, 36, тел: 36-20-38, 32-53-36, факс (0472) 32-53-36,

e-mail: mvk.arhitek@ukr.net

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Р О З Р А Х У Н О К**

**збитків за час фактичного користування земельною ділянкою**

**гаражно-будівельним кооперативом «Енергетик»**

**по вул. Молоткова, 20**

*Розрахунок зроблений на підставі:*

1. *рішення Черкаської міської ради від 13.05.2010 № 5-656 "Про затвердження показників грошової оцінки земель м. Черкаси, рішення від 13.05.2010 № 5-657 "Про плату за оренду землі", рішення від 22.01.2015 № 2-672 «Про затвердження Положень та ставок місцевих податків і зборів на території міста Черкаси», від 25.06.2015 № 2-1312 «Про затвердження Положень та ставок місцевих податків і зборів на території міста Черкаси», від 28.01.2016 № 2-136 «Про внесення змін до рішення Черкаської міської ради від 25.06.2015 № 2-1312 «Про затвердження Положень та ставок місцевих податків і зборів на території міста Черкаси»,* *рішення від 16.12.2016 № 2-1515 "Про міський бюджет на 2017 рік",*
2. *листа управління Держгеокадастру у Черкаському районі Черкаської області про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 26.12.2016 № 190/86-16,*
3. *листа ДПІ у м. Черкасах від 05.01.2017 № 150/23-01-12-0327*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Категорія*  *земель за*  *функцією*  *використання* | *Роки* | *Площа, кв.м.* | *Грошова оцінка земельної ділянки*  *(грн.)* | *Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати відсоток нормативної*  *грошової оцінки земельної ділянки* | *Очікувана орендна*  *плата*  *(грн. в рік)* | *Подвійна облікова ставка НБУ*  *(%)* | *Очікувана орендна плата з урахуванням подвійної облікової ставки НБУ*  *(грн.)* |
| Землі транспорту, зв’язку | 2014 | 8639 | 1 946 194,04 | 3,0 | 58 385,82 | 13 | 65 331,33 |
| 2015 | 8639 | 2 430 796,36 | 3,0 | 72 923,89 | 28 | 93 342,57 |
| 2016 | 8639 | 3 483 331,19 | 3,0 | 104 500,00 | 44 | 150 480,00 |
| 2017 | 8639 | 3 692 331,06 | 3,0 | 110 770,00 | 28 | 113 404,20 |

Очікувана орендна плата на 2017 рік становить 110 770 грн.

*Сума орендної плати на місяць у 2017 році становить 9 230,83 грн.*

Підлягає до сплати з 01.02.2014 р. по 31.12.2014 р. = 59 887,05 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2015 р. по 16.01.2015 р. = 93 342,57 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2016 р. по 31.12.2016 р. = 150 480,00 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2017 р. по 01.02.2017 р. = 9 450,35 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування гаражно-будівельним кооперативом «Енергетик» земельною ділянкою по вул. Молоткова, 20 за період з 01.02.2014 р. по 01.02.2017 р. становить **313 159,97 грн.** (триста тринадцять тисяч сто п’ятдесят девять грн. 97 коп.).

З урахуванням декларування та сплати ГБК «Енергетик» орендної плати за земельну ділянку по вул. Молоткова, 20 за 2014 - 2016 роки в сумі 7089 грн., загальна сума збитків за час фактичного користування гаражно-будівельним кооперативом «Енергетик» земельною ділянкою по вул. Молоткова, 20 за період з 01.02.2014 р. по 01.02.2017 р. становитиме **306 070,97 грн.** (триста шість тисяч сімдесят грн. 97 коп.).

Директор департаменту архітектури та

містобудування А.О. Савін

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

32-81-80