ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 31.07.2018 № 656

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 20.06.2018 № 15-2018

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 20.06.2018 № 15-2018, 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 20.06.2018 № 15-2018, 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 автокооперативом «Зірочка» земельною ділянкою площею 1,8984 га за адресою: м. Черкаси, вул. Одеська, 26, 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. У разі несплати коштів, згідно з актом про визначення збитків власнику землі, автокооперативом «Зірочка» 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.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на директора департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради Савіна А.О.

Міський голова А.В. Бондаренко

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення виконавчого комітету

Черкаської міської ради

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

**АКТ**

**про визначення збитків власнику землі**

**від 20.06.2018 року № 15-2018**

**м. Черкаси**

Комісія для визначення збитків власникам землі та землекористувачам і втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва в м. Черкаси, яка діє на підставі статті 157 Земельного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», Положення, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 13.11.2015 № 1272, рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 18.04.2017 № 396 із змінами від 22.09.2017 № 1010, від 16.01.2018 № 32 (далі – комісія), за участі секретаря комісії Саратової Олени Вікторівни – головного спеціаліста відділу контрольно-договірної роботи управління земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради, у складі членів комісії:

**Донця Руслана Григоровича** – заступника голови комісії, начальника управління земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування;

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

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

**Лисенка Романа Вікторовича** – начальника відділу контрольно-договірної роботи управління земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування;

**Хоменко Тетяни Євгенівни** – начальника відділу адміністрування місцевих податків і зборів, рентної плати та камеральних перевірок податкової звітності території обслуговування ДПІ у м. Черкасах управління податків і зборів з юридичних осіб ГУ ДФС у Черкаській області.

представник юридичної або фізичної особи, яка завдала збитків: **автокооператив «Зірочка»,** повідомлений належним чином про дату і час засідання комісії – представник відсутній на засіданні комісії,

**розглянувши:**

* Рішення Черкаської міської ради від 01.10.2015 № 2-1757,
* Договір оренди землі від 28.02.2017 року, що зареєстрований від 28.03.2017 № 19814771,
* Лист департаменту фінансової політики від 07.06.2018 № 994/18-08,
* Лист управління Держгеокадастру у Черкаському районі Черкаської області від 25.01.2017 № 52/86-17,
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою АК «Зірочка» по вул. Одеській, 26, підготовлений департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради,

**встановила:**

Рішенням Черкаської міської ради від 01.10.2015 № 2-1757 автокооперативу «Зірочка» надано в оренду на 49 років земельну ділянку площею 1,8984 га по вул. Одеській, 26 під існуючі гаражі.

За основним цільовим призначенням земельну ділянку віднесено до земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Пунктом 4.1 рішення від 01.10.2015 № 2-1757 кооператив зобов’язано укласти договір відшкодування збитків (неодержаного доходу) власнику землі за період використання землі без правовстановлюючих документів у встановленому законом порядку. Такий договір не укладено.

На виконання пункту 4.2 рішення від 01.10.2015 № 2-1757 між Черкаською міською радою та авто кооперативом «Зірочка» було укладено договір оренди землі від 28.02.2017 року, що зареєстрований від 28.03.2017 № 19814771, на земельну ділянку по вул. Одеській, 26 площею 1,8984 га (кадастровий номер 7110136700:05:005:0020).

Згідно даних департаменту фінансової політики від 07.06.2018 № 994/18-08 заборгованість АК «Зірочка» по орендній платі за договором від 28.03.2017 № 19814771 станом на 01.06.2018 становить 47 646,55 грн.

Згідно листа управління Держгеокадастру у Черкаському районі Черкаської області від 25.01.2017 № 52/86-17 нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 1,8994 га по вул. Одеська, 26 становить 8 341 759,44 грн. (вісім мільйонів триста сорок одна тисяча сімсот п’ятдесят дев’ять грн. 44 коп.), код КВЦПЗ – 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

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. Одеській, 26 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 АК «Зірочка».

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою АК «Зірочка» по вул. Одеській, 26 площею 1,8984 га (кадастровий номер 7110136700:05:005:0020) за період з 01.06.2015 р. (у межах строку позовної давності) по 30.09.2015 р. (до рішення про надання в оренду) становить 54 916,85 грн. (п’ятдесят чотири тисячі дев’ятсот шістнадцять грн. 85 коп.).

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 18.04.2017 № 396,

**Комісія склала цей акт про таке:**

Визначити збитки у вигляді неодержаного Черкаською міською радою доходу за час фактичного користування АК «Зірочка» земельною ділянкою вул. Одеській, 26 площею 1,8984 га (кадастровий номер 7110136700:05:005:0020) за період з 01.06.2015 р. по 30.09.2015 р. у розмірі 54 916,85 грн. (п’ятдесят чотири тисячі дев’ятсот шістнадцять грн. 85 коп.).

*Члени комісії:*

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

Лисенко Р.В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Хоменко Т.Є. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Секретар комісії:*

Саратова О.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



**УКРАЇНА**

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА**

# ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

# Управління земельних ресурсів та землеустрою

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**

**АК «Зірочка» по вул. Одеській, 26**

*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», зі змінами від 28.01.2016 № 2-136, від 15.03.2016 № 2-279, від 13.02.2017 № 2-1619, рішення від 27.06.2017 № 2-2219 «Про затвердження Положень та ставок місцевих податків і зборів на території міста Черкаси»,* *рішення від 29.01.2018 № 2-2886 "Про міський бюджет на 2018 рік" зі змінами від 17.05.2018 № 2-3385,*
2. *лист міськрайонного міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 25.01.2017 № 52/86-17,*
3. *рішення Черкаської міської ради від 01.10.2015 № 2-1757 «Про надання автокооперативу «Зірочка» земельної ділянки в оренду по вул. Одеській, 26»,*
4. *договір оренди землі від 28.02.2017 (зареєстрований в ДРРП від 28.03.2017 № 1981471),*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Категорія***  ***земель*** | ***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)*** |
| Землі промисловості | 2015 | 18984 | 5 491 684,84 | 3,0 | 164 750,55 |

Підлягає до сплати з 01.06.2015 р. по 30.09.2015 р. = 54 916,85 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою АК «Зірочка» по вул. Одеській, 26 площею 1,8984 га (кадастровий номер 7110136700:05:005:0020) за період з 01.06.2015 р. по 30.09.2015 р. становить  **54 916,85 грн.** (п’ятдесят чотири тисячі дев’ятсот шістнадцять грн. 85 коп.).

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-90

Погоджено:

Лисенко Р.В.