ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 23.01.2019 № 81

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 05.12.2018 № 33-2018

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 05.12.2018 № 33-2018, 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 05.12.2018 № 33-2018, 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 ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ» земельною ділянкою, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, проїзд Станційний, 4/1 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, ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ» 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 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 05.12.2018 року № 33-2018**

**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, від 13.11.2018 № 1056 (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:

**Нищика Ярослава Володимировича –** голови комісії, секретаря Черкаської міської ради;

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

**Савіна Артура Олександровича –** директора департаменту архітектурита містобудування;

**Скорика Максима Григоровича** – заступника директора 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 податків і зборів з юридичних осіб управління у м. Черкасах ГУ ДФС у Черкаській області.

представник юридичної або фізичної особи, яка завдала збитків:

**ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ»,** що повідомлений належним чином про дату і час засідання комісії – представник відсутній без поважних причин;

**розглянувши:**

* Інформаційна довідка з ДРРП від 13.06.2018 № 127424951;
* Лист міськрайонного управління Держгеокадастру і Черкаському районі та м. Черкасах від 02.05.2018 № 902/0/25-18;
* Листи департаменту архітектури та містобудування від 26.11.2018 № 6460-01-25, від 14.11.2018 № 6247-01-25, від 01.11.2018 № 5969-01-25, від 03.10.2018 № 5533-01-25, від 18.09.2018 № 15904-01-25,
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ» по проїзду Станційному, 4/1, підготовлений управлінням земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради,

**встановила:**

Згідно інформаційної довідки з ДРРП від 13.06.2018 № 127424951 ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ» набуло право власності на нерухоме майно по проїзду Станційному, 4/1 на підставі акту приймання-передачі нерухомого майна від 17.05.2018 № 1, що виданий приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Левицькою Е.А. Дата державної реєстрації права власності 24.05.2018 за № 26374088.

ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ» не зверталось до міської ради із заявою про оформлення земельних ділянок по проїзду Станційному,4/1 в оренду.

Департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради було підготовлено і погоджено зі сторони міської ради проект договору про відшкодування збитків (неодержаного доходу) по проїзду Станційному, 4/1 на площу 1,0210 га та надано 27.07.2018 представнику ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ» для ознайомлення та підписання.

Листом від 28.08.2018 (вх. № 15904-01-25 від 30.08.2018) ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ» повідомляє міську раду, що відмовляється підписувати договори про відшкодування збитків (неодержаного доходу) по проїзду Станційному, 4/1, оскільки вказані земельні ділянки не використовував, так як такі не були сформовані. Надав на розгляд свідоцтво про право власності ФОП Шмітька А.В., фотографії земельних ділянок та інформаційну довідку з ДРРП від 31.08.2016 № 67012798.

Вказана земельна ділянка раніше перебувала у користуванні ВАТ «Черкасикерамзит» на підставі державного акту від 15.10.1997 № 117, а тому була сформованою. Відповідно до частини 1 статті 79-1 Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Пунктом 2 Прикінцевих та Перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки по проїзду Станційному, 4/1 площею 1,0210 га станом на 2018 рік встановлюється в розмірі 1 770 311,90 грн. (один мільйон сімсот сімдесят тисяч триста одинадцять грн. 90 коп.), згідно листа міськрайонного управління Держгеокадастру і Черкаському районі та м. Черкасах від 02.05.2018 № 902/0/25-18. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Цільове призначення –для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, код КВЦПЗ 12.04.

Запрошення на комісію (лист департаменту архітектури та містобудування від 26.11.2018 № 6460-01-25) вручене представнику ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ» за адресою вул. Смілянська, 118, офіс 210 (юридична адреса) - гр. Шмітьку А.В. від 28.11.2018, що підтверджується повідомлення про вручення поштового відправлення. Проте з 28.11.2018 й по дату засідання комісії представник товариства не звертався до міської ради для вирішення питання відшкодування збитків та оформлення права користування вказаною земельною ділянкою.

На час складання цього акту відповідний договір оренди землі не укладений, фактичним землекористувачем зазначеної земельної ділянки є ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ», що використовує її без відповідних правовстановлюючих документів.

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 проїзду Станційному, 4/1 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 ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ».

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ» по проїзду Станційному, 4/1 площею 1,0210 га (7110136400:03:002:0034) за період з 24.05.2018 р. (дата набуття права власності на нерухоме майно) по 30.11.2018 р. становить **27 696,82** **грн.** (двадцять сім тисяч шістсот дев’яносто шість грн. 82 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 (зі змінами),

**Комісія склала цей акт про таке:**

Визначити збитки у вигляді неодержаного Черкаською міською радою доходу за час фактичного користування ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ» земельною ділянкою по проїзду Станційному, 4/1 площею 1,0210 га (7110136400:03:002:0034) за період з 24.05.2018 р. по 30.11.2018 р. у розмірі **27 696,82** **грн.** (двадцять сім тисяч шістсот дев’яносто шість грн. 82 коп.).

*Голова комісії:*

Нищик Я.В. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Члени комісії:*

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

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

Скорик М.Г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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: architecture@chmr.gov.ua

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

**Р О З Р А Х У Н О К**

**збитків за час фактичного користування земельною ділянкою**

**ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ» по проїзду Станційному, 4/1**

*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, наказ Мінагрополітики від 25.11.2016 № 489 «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» із змінами від 23.05.2017 № 261, від 27.03.2018 № 162,*
2. *інформаційна довідка з ДРРП від 13.06.2018 № 127424951,*
3. *лист міськрайонного міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 02.05.2018 № 902/0/25-18,*

**Земельна ділянка площею 1,0210 га:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***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 | 2018 | 10210 | 1 770 311,90 | 3,0 | 53 109,36 |

*Очікувана орендна плата у 2018 році становить 53 109,36 грн.*

*Очікувана орендна плата за 1 місяць у 2018 році становить 4 425,78 грн.*

Підлягає до сплати з 24.05.2018 р. по 30.11.2018 р. = 27 696,82 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ТОВ «АГРОТЕК ЧЕРКАСИ» по проїзду Станційному, 4/1 площею 1,0210 га (7110136400:03:002:0034) за період з 24.05.2018 р. по 30.11.2018 р. становить **27 696,82** **грн.** (двадцять сім тисяч шістсот дев’яносто шість грн. 82 коп.).

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець Саратова О.В.

33-12-90

Погоджено:

Лисенко Р.В.