ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 23.01.2019 № 84

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 05.12.2018 № 36-2018

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 05.12.2018 № 36-2018, 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 № 36-2018, 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 приватним підприємством «ТЕРРА ДОМ» земельною ділянкою, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, вул. Смілянська, 181 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, приватним підприємством «ТЕРРА ДОМ» 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 05.12.2018 року № 36-2018**

**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 архітектури та 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:

**приватне підприємство «ТЕРРА ДОМ»,** що повідомлений належним чином про дату і час засідання комісії – представник відсутній без поважних причин;

**розглянувши:**

* Інформаційна довідка з ДРРП від 16.07.2018 № 130983388,
* Рішення Черкаської міської ради від 10.02.2015 № 2-900 «Про надання приватному підприємству «ТЕРРА ДОМ» дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) по вул. Смілянській, 181»,
* Листи департаменту архітектури та містобудування від 14.11.2018 № 6241-01-25, від 26.11.2018 № 6456-01-25, від 14.09.2018 № 5226-01-25, від 18.07.2018 № 4110-01-25,
* Лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 19.07.2018 № 1417/0/25-18,
* Рішення Черкаської міської ради від 29.01.2018№ 2-2886 «Про міський бюджет на 2018 рік» (зі змінами),
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ПП «ТЕРРА ДОМ» по вул. Смілянській, 181, підготовлений управлінням земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради,

**встановила:**

На засіданні комісії 05.12.2018 було встановлено із матеріалів справи, що нерухоме майно на вказаній земельній ділянці перебувало у власності:

* ПП «Торговий дім «Доманський» - був договір оренди землі від 11.03.2005, що зареєстрований у Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК» при Держкомземі України від 16.03.2005 № 040577500036; строк дії договору – до 22.06.2053 року;
* **ПП «ТЕРРА ДОМ»** - купив майно від 21.05.2014 року, договір оренди землі відсутній (є рішення Черкаської міської ради від 10.02.2015 № 2-900);
* ПП «Виробник №1» - купив майно у ПП «ТЕРРА ДОМ» від 10.05.2018 року.

Наразі власником нерухомого майна по вул. Смілянській, 181 є ПП «Виробник №1» згідно договору купівлі продажу від 10.05.2018 № 1148, що посвідчений приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Старовойтовою Л.В. Дата державної реєстрації 10.05.2018 за № 26076625.

Рішенням Черкаської міської ради від 10.02.2015 № 2-900 «Про надання приватному підприємству «ТЕРРА ДОМ» дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) по вул. Смілянській, 181» було зобов’язано підприємство укласти договір про відшкодування збитків (неодержаного доходу) власнику землі (міській раді) за період використання землі без правовстановлюючих документів (з дати набуття права власності на нерухоме майно) у встановленому законом порядку (пункт 2). Дана ділянка надавалась за рахунок земель ПП «Торговий дім «Доманський».

Листом департаменту архітектури та містобудування від 18.07.2018 на адресу ПП «ТЕРРА ДОМ» надсилалось повідомлення про необхідність укладення договору про відшкодування збитків (неодержаного доходу). Листом 14.09.2018 № 5226-01-25 на адресу товариства надсилався проект такого договору цінним листом з описом та повідомленням. 21.09.2018 його було отримано представником товариства гр. Макаренко, про що свідчить повідомлення про вручення поштового відправлення. На дату проведення засідання комісії 05.12.2018 ПП «ТЕРРА ДОМ» не зверталось до міської ради з метою укладення договору про відшкодування збитків (неодержаного доходу) по вул. Смілянській, 181.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 0,7300 га (7110136700:06:051:0008) по вул. Смілянській, 181 становить 1 780 032,00 грн. (один мільйон сімсот вісімдесят тисяч тридцять дві грн. 00 коп.), згідно листа міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 19.07.2018 № 1417/0/25-18. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, КВЦПЗ – 03.15.

Листом від 16.11.2018 № 2153/18-08 департамент фінансової політики повідомляє, що заборгованість ПП «Торговий дім «Доманський» по орендній платі по договору від 16.03.2005 № 040577500036 станом на 30.12.2014 рік становить 589 181,54 грн. Крім того ухвалою Господарського суду Черкаської області від 16.12.2014 по справі № 05/5026/967/2012 ПП «Торговий дім «Доманський» ліквідували у зв’язку із банкрутством.

Запрошення на комісію (лист департаменту архітектури та містобудування від 26.11.2018 № 6456-01-25) отримано представником ПП «ТЕРРА ДОМ» - гр. Макаренком 30.11.2018, що підтверджується повідомленням про вручення поштового відправлення.

Відповідно до статті 257 Цивільного кодексу України загальна позовна давність встановлюється тривалістю у три роки. Абзацом 2 пункту 21 рішенням Черкаської міської ради від 29.01.2018№ 2-2886 «Про міський бюджет на 2018 рік» (зі змінами) передбачено, що відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (міська рада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства. При розрахунку збитків строк нарахування дорівнює загальному строку позовної давності – 3 роки.

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. Смілянській, 181 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 ПП «ТЕРРА ДОМ».

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ПП «ТЕРРА ДОМ»по вул. Смілянській, 181 площею 0,7300 га (7110136700:06:051:0008) за період з 01.11.2015 р. по 09.05.2018 р. (дата продажу нерухомого майна) становить166 915,36 грн. (сто шістдесят шість тисяч дев’ятсот п'ятнадцять грн. 36 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 земельною ділянкою ПП «ТЕРРА ДОМ»по вул. Смілянській, 181 площею 0,7300 га (7110136700:06:051:0008) за період з 01.11.2015 р. по 09.05.2018 р. (дата продажу нерухомого майна) у розмірі166 915,36 грн. (сто шістдесят шість тисяч дев’ятсот п'ятнадцять грн. 36 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**

**приватне підприємство «ТЕРРА ДОМ» по вул. Смілянській, 181**

*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. *рішення Черкаської міської ради від 10.02.2015 № 2-900 «Про надання приватному підприємству «ТЕРРА ДОМ» дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) по вул. Смілянській, 181»,*
3. *інформаційна довідка з ДРРП від 16.07.2018 № 130983388*
4. *лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 19.07.2018 № 1417/0/25-18,*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***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 житлової та громадської забудови | 2015 | 7300 | 1 171 860,06 | 3,0 | 35 155,80 |
| 2016 | 7300 | 1 679 275,47 | 3,0 | 50 378,26 |
| 2017 | 7300 | 1 780 032,00 | 3,0 | 53 400,96 |
| 2018 | 7300 | 1 780 032,00 | 9,0 | 160 202,88 |

Підлягає до сплати з 01.11.2015 р. по 31.12.2015 р.= 5 859,30 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2016 р. по 31.12.2016 р.= 50 378,26 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2017 р. по 31.12.2017 р.= 53 400,96 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2018 р. по 09.05.2018 р.= 57 276,84 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ПП «ТЕРРА ДОМ»по вул. Смілянській, 181 площею 0,7300 га (7110136700:06:051:0008) за період з 01.11.2015 р. по 09.05.2018 р. становить **166 915,36**  **грн.** (сто шістдесят шість тисяч дев’ятсот п'ятнадцять грн. 36 коп.).

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-90

Погоджено:

Лисенко Р.В.