ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 23.01.2019 № 85

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 05.12.2018 № 37-2018

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 05.12.2018 № 37-2018, 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 № 37-2018, 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 «Виробник № 1» 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. 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, приватним підприємством «Виробник № 1» 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 № 37-2018**

**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 «Виробник № 1»,** що повідомлений належним чином про дату і час засідання комісії – представник відсутній без поважних причин;

**розглянувши:**

* Інформаційна довідка з ДРРП від 16.07.2018 № 130972971,
* Листи департаменту архітектури та містобудування від 26.11.2018 № 6457-01-25, від 14.11.2018 № 6242-01-25, від 14.09.2018 № 5225-01-25, від 18.07.2018 № 4109-01-25,
* Лист департаменту фінансової політики від 16.11.2018 № 2153/18-08,
* Лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 19.07.2018 № 1417/0/25-18,
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ПП «Виробник №1» 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 ЧМР 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.

Підприємство зверталось до Черкаської міської ради від 12.07.2018 № 54175-в для надання викопіювання із плану міста. Більше він не звертався до міської ради.

Листом департаменту архітектури та містобудування від 18.07.2018 № 4109-01-25 на адресу ПП «Виробник №1» було повідомлено про необхідність оформлення права оренди на земельну ділянку по вул. Смілянській, 181. Листом від 14.09.2018 № 5225-01-25 надсилався проект договору про відшкодування збитків (неодержаного доходу) по вул. Смілянській, 181 (даний цінний лист з описом вкладення та повідомленням не було вручене під час доставки від 08.10.2018).

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.

На час складання цього акту відповідний договір оренди землі не укладений, фактичним землекористувачем зазначеної земельної ділянки є ПП «Виробник №1», 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 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 «Виробник №1».

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ПП «Виробник №1» по вул. Смілянській, 181 площею 0,7300 га (7110136700:06:051:0008) за період з 10.05.2018 р. по 30.11.2018 р. становить89 575,80 грн.(вісімдесят дев’ять тисяч п’ятсот сімдесят п’ять грн. 80 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 ПП «Виробник №1» земельною ділянкою по вул. Смілянській, 181 площею 0,7300 га (7110136700:06:051:0008) за період з 10.05.2018 р. по 30.11.2018 р. у розмірі **89 575,80**   **грн.** (вісімдесят дев’ять тисяч п’ятсот сімдесят п’ять грн. 80 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**

**ПП «ВИРОБНИК № 1» 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. *інформаційна довідка з ДРРП від 16.07.2018 № 130972971,*
3. *витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки 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 | 2018 | 7300 | 1 780 032,00 | 9,0 | 160 202,88 |

*Очікувана орендна плата у 2018 році становить 160 202,88 грн.*

*Очікувана орендна плата за 1 місяць у 2018 році становить 13 350,24 грн.*

Підлягає до сплати з 10.05.2018 р. по 30.11.2018 р. = 89 575,80 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ПП «ВИРОБНИК № 1» по вул. Смілянській, 181 площею 0,7300 га (7110136700:06:051:0008) за період з 10.05.2018 р. по 30.11.2018 р. становить **89 575,80**   **грн.** (вісімдесят дев’ять тисяч п’ятсот сімдесят п’ять грн. 80 коп.).

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-90

Погоджено:

Лисенко Р.В.