ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 23.01.2019 № 86

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 05.12.2018 № 38-2018

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 05.12.2018 № 38-2018, 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 № 38-2018, 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 ПрАТ по виробництву пива і безалкогольних напоїв «Черкаське пиво» земельною ділянкою, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, вул. Різдвяна, 173/1 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. У разі несплати коштів, згідно з актом про визначення збитків власнику землі, ПрАТ по виробництву пива і безалкогольних напоїв «Черкаське пиво» 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 № 38-2018**

**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:

**ПрАТ по виробництву пива і безалкогольних напоїв «Черкаське пиво»,** що повідомлений належним чином про дату і час засідання комісії – представник відсутній без поважних причин;

**розглянувши:**

* Інформаційна довідка з ДРРП від 21.08.2018 № 135113840,
* Листи департаменту архітектури та містобудування від 26.11.2018 № 6453-01-25, від 14.09.2018 № 5227-01-25, від 29.08.2018 № 4901-01-15,
* Листи міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 23.08.2018 № 1936/0/25-18, від 16.06.2015 № 18-28-0.6-1035/2-15,
* Договір купівлі продажу нежитлових приміщень від 28.10.2014,
* Рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 31.01.2017 № 120,
* Рішення Господарського суду Черкаської області від 11.12.17 по справі № 925/512/12,
* Рішення Київського апеляційного господарського суду від 18.01.2018 по справі № 925/512/17,
* Рішення Черкаської міської ради від 19.04.2017 № 2-1870,
* Рішення Черкаської міської ради від 29.07.2016 № 2-896,
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ПрАТ по виробництву пива та безалкогольних напоїв «Черкаське пиво» по вул. Різдвяній, 173/1, 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:

* ФОП Гладкий А.Г. – був власником за період з 16.11.2013-27.10.2014 роки, рішення Черкаської міської ради від 09.02.2012 № 3-632 «Про надання фізичній особі-підприємцю Гладкому Анатолію Георгійовичу земельної ділянки в оренду по вул. Різдвяній, 173/1», договір оренди землі був відсутній;
* ПрАТ по виробництву пива та безалкогольних напоїв «Черкаське пиво» - був власником 28.10.2014-21.12.2017 роки, договір оренди відсутній;
* **ТОВ «Пивоварений Завод» -** наразі є власником нерухомого майна, починаючи з 22.12.2017 р.

ПрАТ по виробництву пива та безалкогольних напоїв «Черкаське пиво» (далі – Землекористувач) набув право власності на нерухоме майно по вул. Різдвяній, 173/1 від 28.10.2014 на підставі договору купівлі-продажу нежитлових приміщень, що посвідчений приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Левицькою Е.А. та зареєстрований у реєстрі за № 4475.

Рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради від 31.01.2017 № 120 було затверджено Акт про визначення збитків власнику землі від 15.12.2016 № 17-2016, згідно якого визначено збитки у вигляді неодержаного доходу Черкаською міською радою за час фактичного користування ПрАТ по виробництву пива та безалкогольних напоїв «Черкаське пиво» земельною ділянкою по вул. Різдвяній, 173/1 за період з 28.10.2014-16.11.2016 роки у розмірі 1 122 034,09 грн. (1 період збитків).

Господарський суд Черкаської області рішенням від 11.12.17 по справі № 925/512/12 позов Черкаської міської ради про стягнення 1 122 034,09 грн. задоволено частково на суму 834 037,30 грн. Київський апеляційний господарський суд рішенням від 18.01.2018 у справі № 925/512/17 апеляційну скаргу ПрАТ по виробництву пива та безалкогольних напоїв «Черкаське пиво» залишено без задоволення, а рішення Господарський суд Черкаської області рішенням від 11.12.17 по справі № 925/512/12 без змін.

Рішенням Черкаської міської ради від 19.04.2017 № 2-1870 надано дозвіл Землекористувачу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 2,0518 га в оренду по вул. Різдвяній, 172/1 під нежитлові будівлі. Пунктом 2 даного рішення зобов’язано Землекористувача укласти з Черкаською міською радою договір про відшкодування збитків (неодержаного доходу) за час фактичного користування земельною ділянкою по вул. Різдвяній, 173/1 з моменту набуття права власності на нерухоме майно у порядку встановленому чинним законодавством.

Листом департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 29.08.2018 № 4901-01-15 на юридичну адресу Землекористувача надсилалось повідомлення про необхідність оформлення права користування земельною ділянкою по вул. Різдвяній, 173/1 та укладення договору про відшкодування збитків (неодержаного доходу).

Цінним листом з описом вкладення та повідомленням від 14.09.2018 № 5227-01-25 надсилався Землекористувачу проект договору про відшкодування збитків (неодержаного доходу) по вул. Різдвяній, 173/1. Вказаний лист 28.09.2018 отримано представником Землекористувача гр. О. Мацюк, що підтверджується повідомленням про вручення поштового відправлення.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 2,2106 га (7110136400:03:016:0181) по вул. Різдвяній, 173/1 становить 17 936 808,40 грн.(сімнадцять мільйонів дев’ятсот тридцять шість тисяч вісімсот вісім грн. 40 коп.). Категорія земель – землі житлової та громадської забудови, цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, КВЦПЗ 03.07.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 1,9867 га становить 16 120 083,80 грн. (шістнадцять тисяч сто двадцять тисяч вісімдесят три грн. 80 коп.).

Рішенням Господарського суду Черкаської області від 11.12.2017 по справі № 925/512/17 встановлено, що починаючи з 29.07.2016 року зменшилась площа земельної ділянки, яка перебувала у користуванні ПрАТ по виробництву пива та безалкогольних напоїв «Черкаське пиво», до загальної площі 1,9867 га. Це було обгрунтовано тим, що рішенням Черкаської міської ради від 29.07.2016 № 2-896 надано ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЧЕРКАСЬКЕ ХІМВОЛОКНО» (код ЄДРПОУ – 00204033) в оренду на 33 роки земельну ділянку площею 0,2240 га по вул. Різдвяній між вул. Гетьмана Сагайдачного та пров. Свободи для будівництва підземної ділянки тепломережі за рахунок земель Черкаської міської ради. Черкаською міською радою та укладено договір оренди землі з ПАТ «ЧЕРКАСЬКЕ ХІМВОЛОКНО» від 09.08.2016 № 15849236.

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. Різдвяній, 173/1 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 ПрАТ по виробництву пива і безалкогольних напоїв «Черкаське пиво».

Загальна сума збитків за час фактичного користування ПрАТ по виробництву пива і безалкогольних напоїв «Черкаське пиво» земельною ділянкою площею 1,9867 га по вул. Різдвяній, 173/1 за період з 17.11.2016 р. (2 період збитків) по 21.12.2017 р. (по дату продажу нерухомого майна) **становить 526 365,39 грн.** (п’ятсот двадцять шість тисяч триста шістдесят п’ять грн. 39 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 ПрАТ по виробництву пива і безалкогольних напоїв «Черкаське пиво» земельною ділянкою площею 1,9867 га по вул. Різдвяній, 173/1 за період з 17.11.2016 р. (2 період збитків) по 21.12.2017 р. (по дату продажу нерухомого майна) **у розмірі 526 365,39 грн.** (п’ятсот двадцять шість тисяч триста шістдесят п’ять грн. 39 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_