ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 04.04.2019 № 373

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 13.02.2019 № 1-2019

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 13.02.2019 № 1-2019, 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 13.02.2019 № 1-2019, 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 «ФІНАНС ТРАСТ ГРУП» земельною ділянкою, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, вул. Молоткова, 85 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 «ФІНАНС ТРАСТ ГРУП» 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 13.02.2019 року № 1-2019**

**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:

**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;

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

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

**Скорика Максима Григоровича** – заступника директора департаменту архітектури та містобудування.

представник юридичної або фізичної особи, яка завдала збитків:

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

**розглянувши:**

* Рішення Господарського суду Черкаської області від 13.05.2015 № 925/159/14,
* Інформаційна довідка з ДРРП від 20.08.2018 № 134861408,
* Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 04.09.2018 № 18-23-0.221-4289/180-18, від 16.01.2019 № 101/0/25-19,
* Листи департаменту архітектури та містобудування від 04.02.2019 № 443-01-25, від 03.12.2018 № 6562-01-14, від 22.08.2018 № 4753-01-25,
* Акт приймання-передачі земельної ділянки від 16.06.2015 р.,
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ТОВ «ФІНАНС ТРАСТ ГРУП» по вул. Молоткова, 85, підготовлений управлінням земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради,

**встановила:**

Попереднім власником нерухомого майна по вул. Молоткова, 85, а також землекористувачем земельної ділянки за даною адресою було ТОВ «Черкаська універсальна база-2001» (договір оренди землі від 29.03.2004, що зареєстрований у Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України» від 09.06.2004 № 756). Вказаний договір було розірвано на підставі рішення Господарського суду Черкаської області від 13.05.2015 по справі № 925/1591/14. Дану земельну ділянку площею 0,6277 га ТОВ «Черкаська універсальна база-2001» передало за Актом приймання-передачі від 16.06.2015 року.

Згідно відомостей з ДРРП наразі власником нерухомого майна по вул. Молоткова, 85 є ТОВ «Фінанс Траст Груп»на підставі свідоцтва про придбання нерухомого майна на аукціоні з реалізації заставленого майна. Дата державної реєстрації 26.07.2018, номер запису про право власності: 27212281.

Листом департаменту архітектури та містобудування від 22.08.2018 № 4753-01-25 землекористувачу ТОВ «Фінанс Траст Груп» надсилалось повідомлення про необхідність оформлення права користування земельною ділянкою по вул. Молоткова, 85. У відповідь землекористувач листом від 22.10.2018 вих. № 4753-01-25 повідомив міську раду про те, що у товариства відсутні підстави для оформлення права оренди.

Листом департаменту архітектури та містобудування від 03.12.2018 № 6562-01-14 землекористувачу ТОВ «Фінанс Траст Груп» надсилався підписаний з боку Черкаської міської ради проект договору про відшкодування збитків (неодержаного доходу) по вул. Молоткова,85. Вказаний лист було отримано представником товариства від 08.12.2018 року. Договору про відшкодування збитків (неодержаного доходу) по вул. Молоткова,85 не було укладено.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки по вул. Молоткова, 85 площею 0,6277 га станом на 2018 рік визначається у розмірі 7 645 762,62 грн. (сім мільйонів шістсот сорок п’ять тисяч сімсот шістдесят дві грн. 62 коп.), згідно листа міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 04.09.2018 № 18-23-0.221-4289/180-18. Категорія земель – інформація про земельну ділянку не внесена до відомостей ДЗК. Цільове призначення – інформація про земельну ділянку не внесена до відомостей ДЗК.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки по вул. Молоткова, 85 площею 0,6277 га станом на 2019 рік визначається у розмірі 3 058 342,71 грн. (три мільйони п’ятдесят вісім тисяч триста сорок дві грн. 71 коп.), згідно листа міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 16.01.2019 № 101/0/25-19. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Цільове призначення земельної ділянки - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, код 11.02.

На час складання цього акту відповідний договір оренди землі не укладений, фактичним землекористувачем зазначеної земельної ділянки є ТОВ «ФІНАНС ТРАСТ ГРУП», 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. Молоткова, 85 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 «ФІНАНС ТРАСТ ГРУП».

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ТОВ «ФІНАНС ТРАСТ ГРУП» площею 0,6277 га (7110136400:03:018:0017) по вул. Молоткова, 85 за період з 26.07.2018 р. по 31.01.2019 р.становить 106 917,47 грн. (сто шість тисяч дев’ятсот сімнадцять грн. 47 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 ТОВ «ФІНАНС ТРАСТ ГРУП» площею 0,6277 га (7110136400:03:018:0017) по вул. Молоткова, 85 за період з 26.07.2018 р. по 31.01.2019 р.у розмірі 106 917,47 грн. (сто шість тисяч дев’ятсот сімнадцять грн. 47 коп.).

*Члени комісії:*

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

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

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

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

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

*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 «ФІНАНС ТРАСТ ГРУП» по вул. Молоткова, 85**

*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, рішення від 24.01.2019 № 2-3735 "Про міський бюджет на 2019 рік", 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, інформаційна довідка з ДРРП від 20.08.2018 № 134861408,*
2. *лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області від 04.09.2018 № 18-23-0.221-4289/180-18, від 16.01.2019 № 101/0/25-19,*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Категорія******земель***  | ***Роки*** | ***Площа, кв.м.*** | ***Грошова оцінка земельної ділянки******(грн.)*** | ***Прийнятий для розрахунку розміру плати за земельну ділянку відсоток нормативної******грошової оцінки земельної ділянки*** | ***Очікувана*** ***Плата за земельну ділянку******(грн. в рік)*** |
| Відомості відсутні | 2018 | 6277 | 7 645 762,62 | 3,0 | 229 372,88 |
| Землі промисловості, КВЦПЗ – 11.02 | 2019 | 6277 | 3 058 342,71 | 3,0 | 91 750,28 |

Очікувана річна сума плати за 2019 р. становить 91 750,28 грн.

*Очікувана місячна плата на 2019 рік становить 7 645,86 грн.*

Підлягає до сплати з 26.07.2018 р. по 31.12.2018 р. = 99 271,61 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2019 р. по 31.01.2019 р. = 7 645,86 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ТОВ «ФІНАНС ТРАСТ ГРУП» площею 0,6277 га (7110136400:03:018:0017) по вул. Молоткова, 85 за період з 26.07.2018 р. по 31.01.2019 р.становить **106 917,47 грн.** (сто шість тисяч дев’ятсот сімнадцять грн. 47 коп.).

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-90

Погоджено:

Лисенко Р.В.