ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 31.07.2018 № 655

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 20.06.2018 № 14-2018

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 20.06.2018 № 14-2018, 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 20.06.2018 № 14-2018, 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 громадянином Троценком Л.В. земельною ділянкою площею 0,3526 га, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, вул. Сержанта Волкова, 8 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, громадянином Троценком Л.В. 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 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 20.06.2018 року № 14-2018**

**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 (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;

**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 адміністрування місцевих податків і зборів, рентної плати та камеральних перевірок податкової звітності території обслуговування ДПІ у м. Черкасах управління податків і зборів з юридичних осіб ГУ ДФС у Черкаській області.

представник юридичної або фізичної особи, яка завдала збитків: **громадянин Троценко Леонід Васильович,** що повідомлений належним чином про дату і час засідання комісії – представник відсутній без поважних причин;

**розглянувши:**

* Рішення Черкаської міської ради від 04.11.2014 № 2-273, від 18.09.2015 № 2-1639,
* Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 21.07.2017 № 378/0/25-17,
* Лист гр. Троценка Л.В. від 13.11.2017 № 7603-2,
* Лист департаменту архітектури та містобудування від 14.08.2017 № 3094-01-25,
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою гр. Троценком Л.В. по вул. Сержанта Волкова, 8, підготовлений департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради,

**встановила:**

Гр. Троценко набув право власності на об’єкти нерухомого майна по вул. Сержанта Волкова, 8 на підставі договору купівлі-продажу від 22.08.2013 р. № 3263 та договору купівлі-продажу від 22.08.2013 р. № 3277.

Рішення Черкаської міської ради від 04.11.2014 № 2-273 «Про надання громадянину Троценку Леоніду Васильовичу дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)» визначено площу 0,3526 га для надання дозволу на розроблення документації із землеустрою. Пунктом 2 даного рішення зобов’язано гр. Троценка Л.В. укласти договір відшкодування збитків (неодержаного доходу) за час фактичного користування земельною ділянкою по вул. Сержанта Волкова, 8 з моменту набуття права власності на нежитлові будівлі у порядку, встановленому чинним законодавством.

Рішенням Черкаської міської ради від 18.09.2015 № 2-1639 надано земельну ділянку площею 0,3526 га по вул. Сержанта Волкова, 8 в оренду і пунктом 4.1 зобов’язано укласти договір оренди землі. На виконання цього рішення цінним листом з описом та повідомленням гр. Троценку Л.В. надсилався проект договору оренди землі 14.08.2017, який вручений йому 02.09.2017 р. У відповідь (лист від 13.11.2017 № 7603-2) гр. Троценко Л.В. відписав, що відмовляється підписувати договір оренди землі.

На засіданні комісії 20.12.2017 р. представник гр. Троценка Л.В. на запитання членів комісії про сплату гр. Троценком Л.В. за користування землею, відповів, що не сплачували ні земельний податок, ні плату у розмірі орендної плати, так як не було договору оренди землі. Питання нарахування збитків було перенесеноі комісія вирішила зобов’язати гр. Троценка Л.В. надати на чергове засідання комісії копії листів-звернень до міської ради за 2013 рік. Проте й на дату засідання комісії - 20 червня 2018 року, таку інформацію гр. Троценко Л.В. не надав.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки по вул. Сержанта Волкова, 8 площею 0,3526 га, згідно листа міськрайонного міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 21.07.2017 № 378/0/25-17, становить 1 974 313,18 грн. (один мільйон дев’ятсот сімдесят чотири тисячі триста тринадцять грн. 18 коп.). Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, код КВЦПЗ-11.02.

На час складання цього акту відповідний договір оренди землі не укладений, фактичним землекористувачем зазначеної земельної ділянки гр. Троценко Л.В., що використовують 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. Сержанта Волкова, 8 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 гр. Троценка Л.В.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою гр. Троценком Л.В. площею 0,3526 га (кадастровий номер 7110136700:01:008:0061) за період з 18.09.2015 р. (з рішення про надання в оренду) по 31.05.2018 р. становить 150 941,41 грн. (сто п’ятдесят тисяч дев’ятсот сорок одна грн. 41 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,

**Комісія склала цей акт про таке:**

Визначити збитки у вигляді неодержаного Черкаською міською радою доходу за час фактичного користування гр. Троценком Л.В. земельною ділянкою вул. Сержанта Волкова, 8 площею 0,3526 га (кадастровий номер 7110136700:01:008:0061) за період з 18.09.2015 р. по 31.05.2018 р. у розмірі 150 941,41 грн. (сто п’ятдесят тисяч дев’ятсот сорок одна грн. 41 коп.).

*Члени комісії:*

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

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

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

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: mvk.arhitek@ukr.net

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

**Р О З Р А Х У Н О К**

**збитків за час фактичного користування земельною ділянкою**

**гр. Троценко Л.В. по вул. Сержанта Волкова, 8**

*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. *лист міськрайонного міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 21.07.2017 № 378/0/25-17,*
3. *рішення Черкаської міської ради від 04.11.2014 № 2-273 «Про надання громадянину Троценку Леоніду Васильовичу дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) по вул. Сержанта Волкова, 8»,*
4. *рішення Черкаської міської ради від 18.09.2015 р. № 2-1639 «Про надання громадянину Троценку Леоніду Васильовичу земельної ділянки в оренду по вул. Сержанта Волкова, 8»,*
5. *договір купівлі-продажу від 22.08.2013 р.№ 3263 та договір купівлі-продажу від 22.08.2013 р. № 3277,*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***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 | 2015 | 3526 | 1 299 762,46 | 3,0 | 38 992,87 |
| 2016 | 3526 | 1 862 559,60 | 3,0 | 55 876,79 |
| 2017 | 3526 | 1 974 313,18 | 3,0 | 59 229,40 |
| 2018 | 3526 | 1 974 313,18 | 3,0 | 59 229,40 |

*Очікувана орендна плата у 2018 році становить 59 229,40 грн.*

*Очікувана орендна плата за 1 місяць у 2018 році становить 4 935,78 грн.*

Підлягає до сплати з 18.09.2015 р. по 31.12.2015 р.= 11 156,30 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2016 р. по 31.12.2016 р. = 55 876,79 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2017 р. по 31.12.2017 р. = 59 229,40 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2018 р. по 31.05.2018 р. = 24 678,92 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою гр. Троценком Л.В. площею 0,3526 га (кадастровий номер 7110136700:01:008:0061) за період з 18.09.2015 р. по 31.05.2018 р. **становить 150 941,41 грн.** (сто п’ятдесят тисяч дев’ятсот сорок одна грн. 41 коп.).

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-90

Погоджено:

Лисенко Р.В.