ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 31.07.2018 № 657

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 20.06.2018 № 16-2018

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 20.06.2018 № 16-2018, 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 № 16-2018, 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 ГБК «Гвардія» земельною ділянкою площею 1,1784 га, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 41 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, ГБК «Гвардія» 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 № 16-2018**

**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: **ГБК «Гвардія»,** що повідомлений належним чином про дату і час засідання комісії – представник відсутній без поважних причин;

**розглянувши:**

* Рішення Черкаської міської ради від 31.03.2011 № 2-377, від 23.11.2017 № 2-2653,
* Лист департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 26.01.2017 № 368-01-25,
* Лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 05.07.2017 № 639/120-17,
* Лист ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6523/23-01-12-0327,
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ГБК «Гвардія» по вул. Байди Вишневецького, 41, підготовлений департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради,

**встановила:**

Рішенням Черкаської міської ради від 31.03.2011 № 2-377 «Про надання гаражно-будівельному кооперативу «Гвардія» дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки по вул. Байди Вишневецького, 41» надано дозвіл кооперативу на дозвіл на розробку проекту відведення земельної ділянки по вул. Байди Вишневецького, 41 площею 1,0000 га в оренду під існуючі гаражі.

Листом департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 26.01.2017 № 368-01-25 повідомлялось кооперативу про необхідність оформлення права користування земельною ділянкою по вул. Байди Вишневецького, 41.

Рішенням Черкаської міської ради від 23.11.2017 № 2-2653 «Про надання гаражно-будівельному кооперативу «Гвардія» дозволу на розроблення документації із землеустрою по вул. байди Вишневецького, 41» надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 1,1784 га в оренду по вул. Байди Вишневецького, 41 під гаражі.

Листом від 05.07.2017 № 639/120-17 міськрайонне управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах повідомляє, що нормативна грошова оцінка земельної ділянки по вул. Байди Вишневецького, 41 за 1 квадратний метр становить 878,82 грн. (вісімсот сімдесят вісім грн. 82 коп.). Цільове призначення – відомості відсутні (Кф.2,0).

Листом ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6523/23-01-12-0327 повідомляє про сплату земельного податку ГБК «Гвардія» на суму 145360,51 грн. за 2015-2017 (станом на 01.06.2017 р.).

На час складання цього акту відповідний договір оренди землі не укладений, фактичним землекористувачем зазначеної земельної ділянки ГБК «Гвардія», 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. Байди Вишневецького, 41 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 ГБК «Гвардія».

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою гаражно-будівельним кооперативом «Гвардія» по вул. Байди Вишневецького, 36 площею 1,1784 га за період з 01.06.2015 р. по 31.05.2018 р. (у межах загального строку позовної давності) становить766 235,77 грн. (сімсот шістдесят шість тисяч двісті тридцять п’ять грн. 77 коп.).

Проте з урахуваннямдекларування та сплати гаражно-будівельним кооперативом «Гвардія» земельного податку за 2016 -2017 (станом на 01.06.2017 р.) роки, **загальна сума збитків** за час фактичного користування земельною ділянкою площею 1,1784 га по вул. Байди Вишневецького, 41 за період з 01.06.2015 р. по 31.05.2018 р. **становить 637 174,77 грн.** (шістсот тридцять сім тисяч сто сімдесят чотири грн. 77 коп.).

При визначенні загальної суми збитків враховано сплачений земельний податок гаражно-будівельним кооперативом «Гвардія» за земельну ділянку по вул. Байди Вишневецького, 41 площею 1,1784 га в розмірі 129061,00 грн. за 2016-2017 (станом на 01.06.2017 р.) роки, що підтверджується листом ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6523/23-01-12-0327.

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 ГБК «Гвардія» земельною ділянкою вул. Байди Вишневецького, 41 площею 1,1784 га за період з 01.06.2015 р. по 31.05.2018 р. у розмірі 637 174,77 грн. (шістсот тридцять сім тисяч сто сімдесят чотири грн. 77 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**

**ГБК «Гвардія» по вул. Байди Вишневецького, 41**

*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 05.07.2017 № 639/120-17,*
3. *рішення Черкаської міської ради від 23.11.2017 № 2-2653 «Про надання гаражно-будівельному кооперативу «Гвардія» дозволу на розроблення документації із землеустрою по вул. Байди Вишневецького, 41»,*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***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)*** |
| Відомості відсутні | 2015 | 11784 | 6 817 742,75 | 3,0 | 204 532,28 |
| 2016 | 11784 | 9 769 825,36 | 3,0 | 293 094,76 |
| 2017 | 11784 | 10 356 014,88 | 3,0 | 310 680,45 |
| 2018 | 11784 | 10 356 014,88 | 1,0 | 103 560,15 |

*Очікувана орендна плата у 2018 році становить 103 560,15 грн.*

*Очікувана орендна плата за 1 місяць у 2018 році становить 8 630,01 грн.*

Підлягає до сплати з 01.06.2015 р. по 31.12.2015 р. = 119 310,50 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2016 р. по 31.12.2016 р. = 293 094,76 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2017 р. по 31.12.2017 р. = 310 680,45 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2018 р. по 31.05.2018 р. = 43 150,06 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою гаражно-будівельним кооперативом «Гвардія» по вул. Байди Вишневецького, 36 площею 1,1784 га за період з 01.06.2015 р. по 31.05.2018 р. (у межах загального строку позовної давності) становить766 235,77 грн. (сімсот шістдесят шість тисяч двісті тридцять п’ять грн. 77 коп.).

Проте з урахуваннямдекларування та сплати гаражно-будівельним кооперативом «Гвардія» земельного податку за 2016 -2017 (станом на 01.06.2017 р.) роки, **загальна сума збитків** за час фактичного користування земельною ділянкою площею 1,1784 га по вул. Байди Вишневецького, 41 за період з 01.06.2015 р. по 31.05.2018 р. **становить 637 174,77 грн.** (шістсот тридцять сім тисяч сто сімдесят чотири грн. 77 коп.).

При визначенні загальної суми збитків враховано сплачений земельний податок гаражно-будівельним кооперативом «Гвардія» за земельну ділянку по вул. Байди Вишневецького, 41 площею 1,1784 га в розмірі 129061,00 грн. за 2016-2017 (станом на 01.06.2017 р.) роки, що підтверджується листом ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6523/23-01-12-0327.

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-90

Погоджено:

Лисенко Р.В.