ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 19.06.2018 № 500

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 23.05.2018 № 12-2018

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 23.05.2018 № 12-2018, 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 23.05.2018 № 12-2018, 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 ТОВ «ВАіС» земельною ділянкою площею 0,2500 га за адресою: м. Черкаси, вул. Героїв Дніпра (напроти будинку № 49), 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, ТОВ «ВАіС» 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

ПОГОДЖЕНО:

Директор департаменту

архітектури та містобудування А.О. Савін

Начальник відділу загально-правових питань О.М. Мазур

Начальник відділу з питань роботи виконкому Ж.І. Гаврилова

Відповідальна за підготовку рішення

Саратова О.В.

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення виконавчого комітету

Черкаської міської ради

від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**про визначення збитків власнику землі**

**від 23.05.2018 року № 12-2018**

**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:

**Бегменко Ірини Федорівни** – начальника відділу контролю за платежами до бюджету департаменту фінансової політики;

**Донця Руслана Григоровича** – заступника голови комісії, начальника управління земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування;

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

**Савіна Артура Олександровича** – директора департаменту архітектури та містобудування;

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

представник юридичної або фізичної особи, яка завдала збитків: **ТОВ «ВАіС»,** що повідомлений належним чином про дату і час засідання комісії – представник відсутній без поважних причин;

**розглянувши:**

* Договір оренди від 24.07.2009 (зареєстрований від 18.09.2009 № 040980100004);
* Лист Черкаської місцевої прокуратури від 16.02.2017 № 167-2469вих17 (вх. № 2378-01-21 від 20.02.2017);
* Лист управління з контролю за використанням та охороною земель ГУ Держгеокадастру у Черкаській області від 29.03.2018 № 18-23-0.4-337/00-18 (вх. № 2880-01-21 від 06.04.2018);
* Лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 20.04.2018 № 875/0/25-18;
* Рішення Господарського суду Черкаської області від 09.12.2015 № 925/84/15, від 29.03.2018 № 925/55/18
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ТОВ «ВАіС» по вул. Героїв Дніпра (напроти будинку № 49), підготовлений департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради,

**встановила:**

Між Черкаською міською радою та ТОВ «ВАіС» укладено договір оренди від 24.07.2009 (зареєстрований від 18.09.2009 № 040980100004), згідно якого товариству надавалась в оренду на 49 років земельна ділянка площею 1,4400 га (кадастровий номер 7110136400:01:006:0029) по вул. Героїв Дніпра, навпроти житлового будинку № 49 під розташування спортивно-розважального комплексу.

Листом Черкаської місцевої прокуратури від 16.02.2017 № 167-2469вих17 інформовано, що ТОВ «ВАіС» **використовує земельну ділянку** по вул. Героїв Дніпра, (напроти житлового будинку №49) **більшою площею, ніж це зазначено в договорі оренди.**

Листом управління з контролю за використанням та охороною земель ГУ Держгеокадастру у Черкаській області від 29.03.2018 № 18-23-0.4-337/00-18 (вх. № 2880-01-21 від 06.04.2018) повідомляє міську раду, що згідно з висновком експерта за результатами комплексної земельно-технічної, оціночно-земельної експертизи та експертизи з питань землеустрою від 13.06.2017 р. № 349/614/17-23, яка проведена Черкаським відділенням Київського науково-дослідного інституту судових експертиз Міністерства юстиції України, ТОВ «ВАіС» фактично використовує 1,69 га, що на 0,25 га більше за площу, яка була відведена товариству згідно договору оренди землі.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки по вул. Героїв Дніпра (напроти житлового будинку №49) площею 1,4400 га становить 9 902 880,00 грн. (дев’ять мільйонів дев’ятсот дві тисячі вісімсот вісімдесят грн. 00 коп.), згідно листа міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 20.04.2018 № 875/0/25-18.

Категорія земель – землі рекреаційного призначення. Цільове призначення земельної ділянки – у відомостях Державного земельного кадастру код цільового призначення не відповідає Класифікації видів цільового призначення земель.

Рішенням Господарського суду Черкаської області від 09.12.2015 № 925/84/15 було розірвано договір оренди землі від 13.02.2006 (зареєстрований від 18.02.2006 № 0406777500079), укладений між ПП «БК «Глорія Плюс» та Черкаською міською радою.

Рішенням Господарського суду Черкаської області від 29.03.2018 № 925/55/18 зобов’язано ТОВ «ВАіС» звільнити земельну ділянку площею 0,2500 га по вул. Героїв Дніпра (напроти буд № 49), привести її у придатний для використання стан шляхом демонтажу на ній металевого огородження, тимчасових споруд та очищення її від гравію і повернути цю земельну ділянку Черкаській міській раді.

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. Героїв Дніпра (напроти будинку № 49) 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 «ВАіС».

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ТОВ «ВАіС» по вул. Героїв Дніпра (напроти будинку № 49) площею 0,2500 га за період з 21.12.2015 р. (дата набрання законної сили рішення Господарського суду Черкаської області від 09.12.2015 р. по справі № 925/84/15 про розірвання договору оренди з ПП «БК «Глорія плюс») по 29.03.2018 р. (по рішення Господарського суду Черкаської області від 29.03.2018 по справі № 925/55/18) становить 150 598,55 грн. (сто п’ятдесят тисяч п’ятсот дев’яносто вісім грн. 55коп.).

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 ТОВ «ВАіС» земельною ділянкою вул. Героїв Дніпра (напроти будинку № 49) площею 0,2500 га за період з 21.12.2015 р. по 29.03.2018 р. у розмірі 150 598,55 грн.(сто п’ятдесят тисяч п’ятсот дев’яносто вісім грн. 55коп.).

*Члени комісії:*

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

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

Савін А.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

*Секретар комісії:*

Саратова О.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



**УКРАЇНА**

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА**

# ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

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**

**ТОВ «ВАіС» по вул. Героїв Дніпра (напроти будинку № 49)**

*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",*
2. *лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 20.04.2018 № 875/0/25-18,*
3. *рішення Господарського суду Черкаської області від 09.12.2015 р. по справі № 925/84/15, від 29.03.2018 по справі № 925/55/18,*
4. *лист управління з контролю за використанням та охороною земель Головного упралвіння Держгеокадастру у Черкаській області від 29.03.2018 № 18-23-0.4-337/00-18 (вх. № 2880-01-21 від 06.04.2018),*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *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)* | *Подвійна облікова ставка НБУ**(%)* | *Очікувана орендна плата з урахуванням подвійної облікової ставки НБУ**(грн.)* |
| Землі рекреаційного призначення  | 2015 | 2500 | 1 131 845,05 | 3,0 | 33 955,35 | 28 | 34 241,88 |
| 2016 | 2500 | 1 621 933,96 | 3,0 | 48 658,02 | 44 | 70 067,59 |
| 2017 | 2500 | 1 719 250,00 | 3,0 | 51 577,50 | 28 | 66 019,20 |
| 2018 | 2500 | 1 719 250,00 | 3,0 | 51 577,50 | 29 | 55 183,69 |

Підлягає до сплати з 21.12.2015 р. по 31.12.2015 р. = 1 012,53 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2016 р. по 31.12.2016 р. = 70 067,59 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2017 р. по 31.12.2017 р. = 66 019,20 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2018 р. по 29.03.2018 р. = 13 499,23 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ТОВ «ВАіС» по вул. Героїв Дніпра (напроти будинку № 49) площею 0,2500 га за період з 21.12.2015 р. (дата набрання законної сили рішення Господарського суду Черкаської області від 09.12.2015 р. по справі № 925/84/15 про розірвання договору оренди з ПП «БК «Глорія плюс») по 29.03.2018 р. (по рішення Господарського суду Черкаської області від 29.03.2018 по справі № 925/55/18) **становить 150 598,55 грн.** (сто п’ятдесят тисяч п’ятсот дев’яносто вісім грн. 55коп.).

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-90

Погоджено:

Лисенко Р.В.