ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 11.02.2020 № 139

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 27.11.2019 № 9-2019

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 27.11.2019 № 9-2019, 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 27.11.2019 № 9-2019, 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 ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО» земельною ділянкою, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, бул. Шевченка, 205 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, ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО» 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 27.11.2019 року № 9-2019**

**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», рішень виконавчого комітету Черкаської міської ради від 05.11.2019 № 1236 та від 05.11.2019 № 1237 (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:

**Жмурка Олександра Олександровича –** голови комісії, заступника директора департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради;

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

**Савіна Артура Олександровича** –директора департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради Черкаської міської ради;

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

**Шевченко Олени Вікторівни** – заступника директора департаменту фінансової політики Черкаської міської ради;

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

**Гордієнка Олексія Анатолійовича** – головного спеціаліста-юрисконсульта відділу загально-правових питань департаменту управління справами та юридичного забезпечення Черкаської міської ради;

представник юридичної або фізичної особи, яка завдала збитків:

**ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО»**, що повідомлений належним чином про дату і час засідання комісії – представник відсутній без поважних причин;

**розглянувши:**

* рішення Черкаської міської ради від 17.12.2009 № 5-287,
* витяги з нормативної грошової оцінки земельної ділянки згідно листів міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м.  Черкасах від 31.07.2017 № 394/0/25-17 та від 06.11.2019 № 5470/0/25-19
* лист міськрайонного управління Держгокадастру у м. Черкаси та Черкаському районі Черкаської області від 17.04.2012 № 498/01-07,
* листи департаменту архітектури та містобудування від 06.07.2018 № 3844-01-14, від 25.07.2018 № 4241-01-25, від 07.02.2019 № 511-01-25, від 15.05.2019 № 1818-01-25, від 29.05.2019 № 2015-01-25, від 18.11.2019 № 4674-01-25,
* розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО», підготовлений управлінням земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради,

**встановила:**

Згідно даних єдиного Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО» є власником частини нежитлових будівель по бул. Шевченка, 205 у м. Черкаси. Дата державної реєстрації права власності на об’єкт нерухомого майна – 30.01.2005 року.

Рішенням Черкаської міської ради від 17.12.2009 № 5-287 «Про надання приватним підприємцям Ковтунову Олегу Олександровичу, Славіковській Валентині Миколаївні, Яраніній Ірині Максимівні, Танцюрі Миколі Васильовичу, Міхно Юлії Василівні, Міхняк Любов Мирославівні, Мальваному Сергію Іллічу та **приватному підприємству «Рекламне агентство «ОТ И ДО»** земельної ділянки в оренду по бул. Шевченку, 205» ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО» було надано в спільне користування земельну ділянку площею 0,0481 га по бул. Шевченка, 205 оренду на 49 років (без права передачі її в суборенду) під дегустаційний зал та центр підводного навчання із визначенням частки землекористування. **Площа для нарахування орендної плати встановлювалась 0,0095 га.**

Пунктом 3.1 вказаного рішення зобов’язано підприємців укласти договір оренди з Черкаською міською радою, здійснивши його державну реєстрацію. Проте й до теперішнього часу такий договір оренди між міською радою та ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО» не укладено.

Листом департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 06.07.2018 № 3844-01-14 на адресу юридичну ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО» надсилалось повідомлення про необхідність укладення договору оренди землі та договору про відшкодування збитків.

Листом департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 25.07.2018 № 4241-01-25 на адресу ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО» було надіслано договір оренди землі для ознайомлення та підписання (цінний лист з описом та повідомленням).

На комісії 07.11.2018 року протокол № 12-2018 було прийнято рішення надіслати на юридичну адресу ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО» договір про відшкодування збитків (неодержаного доходу) у межах загального строку позовної давності за період з 01.11.2015-31.10.2018 роки. Листом від 07.02.2019 № 511-01-25 було надіслано цінним листом (з описом вкладення та повідомленням) такий проект договору, який попередньо погоджений з сторони Черкаської міської ради, на суму 16 984,46 грн. Представником ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО» отримано вказаний лист 21.02.2019 року. До сьогоднішнього часу підприємство не звернулось до міської ради з метою укладення договорів (оренди чи то відшкодування).

**У 2016 році** нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею для нарахування орендної плати 0,0095 га становила 213 678,29 грн. (двісті тринадцять тисяч шістсот сімдесят вісім грн. 29 коп.), згідно витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку від 17.04.2012 № 498/01-07 (у 2016 році земельна ділянка відносилась до земель комерційного використання)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 0,0481 га (7110136700:03:025:0012) становить 331 029,01 грн. (триста тридцять одна тисяча двадцять дев’ять грн. 01 коп.), згідно витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки згідно листа міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та міста Черкаси від 31.07.2017 № 394/0/25-17 та від 06.11.2019 № 5470/0/25-19.

**У 2017-2019 роках** нормативна грошова оцінка площі для нарахування орендної плати 0,0095 га становить 65 379,95 грн. (шістдесят п’ять тисяч триста сімдесят дев’ять грн. 95 коп.).

Вказана земельна ділянка відноситься до категорії земель житлової та громадської забудови. Цільове призначення – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.15.

На час складання цього акту відповідний договір оренди землі не укладений, фактичним землекористувачем зазначеної земельної ділянки є ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО», 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 бул. Шевченка, 205 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 ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО».

Загальна сума збитків за час фактичного користування ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО» земельною ділянкою площею для нарахування збитків 0,0095 га по бул. Шевченка, 205 за період з 01.11.2016 р. (у межах загального строку позовної давності) по 30.11.2019 р. (теперішній час) становить 14 307,84 грн.(чотирнадцять тисяч триста сім грн. 84 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 05.11.2019 № 1236 та від 05.11.2019 № 1237,

**Комісія склала цей акт про таке:**

Визначити збитки у вигляді неодержаного Черкаською міською радою доходу за час фактичного користування ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО» земельною ділянкою площею для нарахування збитків 0,0095 га по бул. Шевченка, 205 за період з 01.11.2016 р. (у межах загального строку позовної давності) по 30.11.2019 р. (теперішній час) **у розмірі 14 307,84 грн.** (чотирнадцять тисяч триста сім грн. 84 коп.).

*Члени комісії:*

Жмурко О.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Шевченко О.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Гордієнко О.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*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**

**ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО» по бул. Шевченка, 205**

*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", від 25.06.2015 № 2-1312 «Про затвердження Положень та ставок місцевих податків і зборів на території міста Черкаси» зі змінами, рішення від 27.06.2017 № 2-2219 «Про затвердження Положень та ставок місцевих податків і зборів на території міста Черкаси»,* *рішення від 28.01.2016 № 2-137 «Про міський бюджет на 2016 рік» зі змінами, від 16.12.2016 № 2-1515 «Про міський бюджет на 2017 рік», від 29.01.2018 № 2-2886 «Про міський бюджет на 2018 рік», 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,*
2. *рішення Черкаської міської ради від 17.12.2009 № 5-287,*
3. *лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 31.07.2017 № 394/0/25-17, від06.11.2019 № 5470/0/25-19,*
4. *лист міськрайонного управління Держкомзему у м. Черкаси та Черкаському районі Черкаської області від 17.04.2012 № 498/01-07,*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***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 житлової та громадської забудови, КВЦПЗ 03.15 | 2016 | 95 | 213 678,29 | 3,0 | 6 410,35 |
| 2017 | 95 | 65 379,95 | 3,0 | 1 961,40 |
| 2018 | 95 | 65 379,95 | 9,0 | 5 884,20 |
| 2019 | 95 | 65 379,95 | 9,0 | 5 884,20 |

*Очікувана річна орендна плата у 2019 році становить 5 884,20 грн.*

*Очікувана місячна орендна плата у 2019 році становить 490,35 грн.*

Підлягає до сплати з 01.11.2016 р. по 31.12.2016 р. = 1 068,39 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2017 р. по 31.12.2017 р. = 1 961,40 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2018 р. по 31.12.2018 р. = 5 884,20 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2019 р. по 30.11.2019 р. = 5 393,85 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування ПП «Рекламне агентство «ОТ И ДО» земельною ділянкою площею для нарахування збитків 0,0095 га по бул. Шевченка, 205 за період з 01.11.2016 р. (у межах загального строку позовної давності) по 30.11.2019 р. (теперішній час) **становить 14 307,84 грн.** (чотирнадцять тисяч триста сім грн. 84 коп.).

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-37

Погоджено:

Лисенко Р.В.