ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 04.04.2017 № 345

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 15.02.2017 № 3-2017

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 15.02.2017 № 3-2017, 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 15 лютого 2017 року № 3-2017, 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 «ОЛЕСТАС» земельною ділянкою, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, бульв. Шевченка, 190, 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, ПП «ОЛЕСТАС» 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 Савіна А.О.

Міський голова А.В. Бондаренко

ПОГОДЖЕНО:

Заступник міського голови

з питань діяльності

виконавчих органів ради С.В. Гура

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

Відповідальний за підготовку рішення

Саратова О.В.

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення виконавчого комітету

Черкаської міської ради

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

**АКТ**

**про визначення збитків власнику землі**

**від 15.02.2017 року № 3-2017**

**м. Черкаси**

Комісія для визначення збитків власникам землі та землекористувачам і втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва в м. Черкаси, яка діє на підставі Положення, затвердженого рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради від 13.11.2015 № 1272, рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 23.09.2016 № 1217 (далі – комісія) у складі:

голови комісії – **Білика Володимира Григоровича** – члена виконавчого комітету Черкаської міської ради;

членів комісії:

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

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

**Панченко Віктора Володимировича** – заступника директора департаменту архітектури, містобудування та інспектування – начальника відділу юридичного забезпечення;

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

відсутні з поважних причин:

**Донець Руслан Григорович** – начальник управління земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування;

представника юридичної або фізичної особи, яка завдала збитків: **ПП «ОЛЕСТАС»** повідомлено належним чином про дату і час засідання комісії, присутній представник – засновник Чуприна О.О.;

**розглянувши:**

* Договір оренди землі від 27.07.2016 р., що зареєстрований у ДРРП від 09.08.2016 № 15847710;
* Угода про відшкодування власнику землі заподіяних збитків від 10.11.2005 № 128;
* Лист департаменту фінансової політики Черкаської міської ради від 10.01.2017 № 33/18-08;
* Листи ДПІ у м. Черкасах від 31.10.2016 № 26163/23-01-12-0326, від 22.09.2016 № 23426/23-01-12-0326;
* Витяг № 595 з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (згідно листа управління Держземагенства у Черкаському районі Черкаської області від 20.04.2015 № 3553/01-16);
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ПП «ОЛЕСТАС» по бульв. Шевченка, 190, підготовлений департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради;

**встановила:**

10.11.2005 року між Черкаською міською радою та ПП «ОЛЕСТАС» було укладено угоду про відшкодування власнику землі заподіяних збитків № 128, згідно якої ПП «ОЛЕСТАС» відшкодовувало плату за час фактичного користування земельною ділянкою площею 94,5 кв. м. та 320,5 кв. м.

Рішенням Черкаської міської ради від 10.02.2015 № 2-1004 «Про надання приватному підприємству «ОЛЕСТАС» земельної ділянки у оренду по бульв. Шевченка, 190» даному підприємству надано земельну ділянку площею 2578 кв. м. по бульв. Шевченка, 190 в оренду на 49 років під нежитлові будівлі за рахунок земель Черкаської міської ради. За цільовим призначенням земельну ділянку віднесено до категорії земель громадської забудови. За функціональним використанням земельну ділянку віднесено до категорії земель комерційного використання.

На виконання пункту 4.1 рішення Черкаської міської ради від 10.02.2015 № 2-1004, між Черкаською міською радою та ПП «ОЛЕСТАС» було укладено договір оренди землі від 27.07.2016 р., що зареєстрований у ДРРП від 09.08.2016 за № 15847710.

Згідно листа ДПІ у м. Черкасах від 31.10.2016 № 26163/23-01-12-0326 ПП «ОЛЕСТАС» (код ЄДРПОУ – 30146931) звітує до ДПІ у м. Черкасах та сплачує до бюджету міста за користування земельною ділянкою по бульв. Шевченка, 190 згідно:

* Угоди про відшкодування власнику землі заподіяних збитків (площа 94,5 кв. м.), зареєстрованого 10.11.2005 р. № 128;
* Укладеного договору оренди землі (площа 2578 кв. м.), зареєстрованого 09.08.2016 № 15847710, задекларовано орендної плати за період з 09.08.2016 по 31.12.2016 року.

Станом на 31.10.2016 р. за даними ДПІ у м. Черкасах заборгованість по орендній платі за землю відсутня.

Договір оренди землі від 27.07.2016 р. було укладено з урахуванням протоколу розбіжностей від 08.06.2016 року щодо редакції п. п. «з» пункту 31 Договору, а саме виключення положення про відшкодування Орендодавцю суму упущеної вигоди (не отриманого прибутку) в розмірі орендної плати за весь період з дати прийняття рішення Черкаської міської ради від 10.02.2015 № 2-1004 до моменту набуття чинності договору оренди.

Згідно листа ДПІ в м. Черкасах від 22.09.2016 № 23426/23-01-12-0326 ПП «ОЛЕСТАС» подавало декларацію з плати за землю за 2016 рік згідно вищезазначеного Договору на суму 65468,30 грн. (за період з 09.08.2016 р по 31.12.2016 р.) без врахування вимог п. п. «з» п.31 Договору. Тому ДПІ у м. Черкасах рекомендує з метою недопущення втрат міського бюджету стягнути з ПП «ОЛЕСТАС» належну суму упущеної вигоди (не отриманого прибутку) за період з 10.02.2015 р по 08.08.2016 р. в розмірі 203,1 тис. грн.

Згідно листа департаменту фінансової політики Черкаської міської ради від 10.01.2017 № 33/18-08, за ПП «ОЛЕСТАС» рахується ще земельна ділянка по вул. Сумгаїтській, 24/1. Враховуючи те, що підприємство сплачує орендну плату одним платіжним дорученням за всі земельні ділянки, то це не дає можливості провести розрахунки по орендній платі за землю у розрізі земельних ділянок. Тому проінформувала, що у 2016 році ПП «ОЛЕСТАС» за користування землею сплатив 74258,40 грн. (сімдесят чотири тисячі двісті п’ятдесят вісім грн. 40 коп.).

Згідно листа Держземагенства у Черкаському районі Черкаської області від 20.04.2015 № 3553/01-16 нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 2578 кв. м. від 21.04.2015 року становить 3 853 800,64 грн. (три мільйони вісімсот п’ятдесят три тисячі вісімсот гривень і 64 коп.). Нормативна грошова оцінка 1 кв. м. земельної ділянки становить 1494,88 грн. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 2163 кв. м.становить 3 233 425,44 грн.(три мільйони двісті тридцять три тисячі чотириста двадцять п’ять гривень і 44 коп.). Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель за 2015 рік становить 1,433.

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 бульв. Шевченка, 190 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 «ОЛЕСТАС».

Загальний розмір збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ПП «ОЛЕСТАС» по бульв. Шевченка, 190 з урахуванням різниці у площах (94,5 кв.м+320,5 кв.м=415 кв. м., 2578-415=2163 кв. м.) на площу 2163 кв.м. за період з 10.02.2015 р. по 08.08.2016 р. становить **214 316,03 грн**. (двісті чотирнадцять тисяч триста шістнадцять грн. 03 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 29.01.2016 № 103, від 23.09.2016 № 1217,

**Комісія склала цей акт про таке:**

Визначити збитки у вигляді неодержаного Черкаською міською радою доходу за час фактичного користування ПП «ОЛЕСТАС» земельною ділянкою по бульв. Шевченка, 190 за період з 10.02.2015 р. по 08.08.2016 р. у розмірі **214 316,03 грн**. (двісті чотирнадцять тисяч триста шістнадцять грн. 03 коп.).

Голова комісії :

Білик В.Г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

Члени комісії:

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

(підпис)

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

(підпис)

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

(підпис)

Панченко В.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

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

(підпис)



**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**

**ПП «ОЛЕСТАС»**

**по бульв. Шевченка, 190**

*Розрахунок зроблений на підставі 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» ,від 28.01.2016 № 2-136 «Про внесення змін до рішення Черкаської міської ради від 25.06.2015 № 2-1312 «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",рішення від 10.02.2015 № 2-1004 «Про надання приватному підприємству «ОЛЕСТАС» земельної ділянки в оренду по бульв. Шевченка, 190», угода про відшкодування власнику землі заподіяних збитків від 10.11.2005 р.№ 128, лист Управління Держземагенства у Черкаському районі Черкаської області про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 20.04.2015 № 3553/01-16*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Категорія*  *земель за*  *функцією*  *використання* | *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 комерційного використання | 2015 | 2163 | 3233425.44 | 3,0 | 97002.76 | 28 | 121187,00 |
| 2016 | 2163 | 4633498.65 | 3,0 | 139004.95 | 44 | 176037.39 |

Підлягає до сплати з 10.02.2015 р. по 31.12.2015 р. = 107 841,83 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2016 р. по 08.08.2016 р. = 106 474,20 грн.

Загальна сума збитків за період з 10.02.2015 р. по 08.08.2016 р. становить  **214 316,03 грн.** (двісті чотирнадцять тисяч триста шістнадцять грн. і 03 коп.).

Директор департаменту архітектури

та містобудування А.О. Савін

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

32-81-80