ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 08.08.2017 № 836

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 19.07.2017 № 22-2017

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 19.07.2017 № 22-2017, 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 19 липня 2017 року № 22-2017, 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 гаражно-будівельним кооперативом «Текстильник» земельною ділянкою, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, просп. Хіміків, 82/4, 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, гаражно-будівельним кооперативом «Текстильник» 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 Савіна А.О.

Міський голова А.В. Бондаренко

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення виконавчого комітету

Черкаської міської ради

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

**АКТ**

**про визначення збитків власнику землі**

**від 19.07.2017 року № 22-2017**

**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 (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;

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

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

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

**Панченка Віктора Володимировича** – заступника директора департаменту-начальника відділу юридичного забезпечення;

представника юридичної або фізичної особи, яка завдала збитків: **гаражно-будівельного кооперативу «Текстильник»,** якогоповідомлено належним чином про дату і час засідання комісії – представник не з’явився без поважних причин;

**розглянувши:**

* Лист ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6525/23-01-12-0327;
* Лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 14.04.2017 № 18-28-0.5-2158/2-17;
* Лист департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 16.03.2017 № 1032-01-25;
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою гаражно-будівельним кооперативом «Текстильник» по просп. Хіміків, 82/4, підготовлений департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради;

**встановила:**

Рішенням Черкаської міської ради від 09.07.2010 № 5-853 відмовлено гаражно-будівельному кооперативу «Текстильник» у наданні земельної ділянки площею 1,4658 га по просп. Хіміків, 82/4 у власність під існуючі гаражі.

Листом департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 16.03.2017 № 1032-01-25 гаражно-будівельному кооперативу «Текстильник» повідомлялось про необхідність оформлення права оренди на земельну ділянку по просп. Хіміків, 82/4.

Листом від 08.06.2017 № 6525/23-01-12-0327 ДПІ у м. Черкасах повідомляє, що гаражно-будівельним кооперативом «Текстильник» сплачено земельний податок за земельну ділянку по просп. Хіміків, 82/4 площею 1,4400 га: за 2014 р.- 470,00 грн., за 2015 р. – 8990,50 грн., за 2016 р. – 30008,00 грн., за 2017 р. (станом на 07.06.2017 р.) – 1500,00 грн.

Згідно листа міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 14.04.2017 № 18-28-0.5-2158/2-17 нормативна грошова оцінка земельної ділянки по просп. Хіміків, 82/4 за один квадратний метр становить 412,36 грн. (чотириста дванадцять грн. 36 коп.). Цільове призначення земельної ділянки – відомості відсутні.

Відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (Наказ Мінагрополітики та Продовольства України від 25.11.2016 р. № 489), у разі якщо у відомостях Державного земельного кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель для земельної ділянки, коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф), застосовується із значенням 2,0.

На час складання цього акту відповідний договір оренди землі не укладений, фактичним землекористувачем зазначеної земельної ділянки є гаражно-будівельний кооператив «Текстильник», 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 просп. Хіміків, 82/4 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 гаражно-будівельного кооперативу «Текстильник».

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою гаражно-будівельним кооперативом «Текстильник» площею 1,4658 га по просп. Хіміків, 82/4 за період з 01.06.2014 р. по 07.06.2017 р. становить 547 808,06 грн. (п’ятсот сорок сім тисяч вісімсот вісім грн. 06 коп.).

Проте з урахуванням декларування та сплати гаражно-будівельним кооперативом «Текстильник» земельного податку за 2015-2017 роки, **загальна сума збитків** за час фактичного користування земельною ділянкою площею 1,4658 га по просп. Хіміків, 82/4 за період з 01.06.2014 р. по 07.06.2017 р. **становить 507 309,56** **грн.** (п’ятсот сім тисяч триста дев’ять грн.. 56 коп.)

При визначенні загальної суми збитків враховано сплачений земельний податок гаражно-будівельним кооперативом «Текстильник» за земельну ділянку по просп.. Хіміків, 82/4 площею 1,4658 га в розмірі 40 498,50 грн. (сорок тисяч чотириста дев’яносто вісім грн. 50 коп.) за 2015-2017 роки, що підтверджується листом ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6525/23-01-12-0327.

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 23.09.2016 № 1217,

**Комісія склала цей акт про таке:**

Визначити збитки у вигляді неодержаного Черкаською міською радою доходу за час фактичного користування гаражно-будівельним кооперативом «Текстильник» земельною ділянкою по просп. Хіміків, 82/4 за період з 01.06.2014 р. по 07.06.2017 р у розмірі **507 309,56** **грн.** (п’ятсот сім тисяч триста дев’ять грн. 56 коп.).

Члени комісії:

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

(підпис)

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

(підпис)

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

(підпис)

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

(підпис)

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

(підпис)

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

(підпис)

Секретар комісії:

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

(підпис)



**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**

**гаражно-будівельним кооперативом «Текстильник»**

**по просп. Хіміків, 82/4**

*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», 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 16.12.2016 № 2-1515 "Про міський бюджет на 2017 рік",*
2. *наказ Мінагрополітики від 25.11.2016 № 489 «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів»,*
3. *лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 14.04.2017 № 18-28-0.5-2158/2-17,*
4. *лист ДПІ у м. Черкасах від 08.08.2017 № 6525/23-01-12-0327*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *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.)* |
| Відомості відсутні | 2014 | 14658 | 3 185 933,85 | 3,0 | 95 578,01 | 13 | 102 862,88 |
| 2015 | 14658 | 3 979 231,38 | 3,0 | 119 376,94 | 28 | 152 802,48 |
| 2016 | 14658 | 5 702 238,56 | 3,0 | 171 067,15 | 44 | 246 336,69 |
| 2017 | 14658 | 6 044 372,88 | 3,0 | 181 331,18 | 28 | 203 309,51 |

Очікувана орендна плата на 2017 рік становить 181 331,18 грн.

*Сума орендної плати на місяць у 2017 році становить 15 110,93 грн.*

Підлягає до сплати з 01.06.2014 р. по 31.12.2014 р. = 60 003,35 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2015 р. по 31.12.2015 р. = 152 802,48 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2016 р. по 31.12.2016 р. = 246 336,69 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2017 р. по 07.06.2017 р. = 88 665,54 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою гаражно-будівельним кооперативом «Текстильник» площею 1,4658 га по просп.. Хіміків, 82/4 за період з 01.06.2014 р. по 07.06.2017 р. становить 547 808,06 грн. (п’ятсот сорок сім тисяч вісімсот вісім грн. 06 коп.).

Проте з урахуванням декларування та сплати гаражно-будівельним кооперативом «Текстильник» земельного податку за 2015-2017 роки, **загальна сума збитків** за час фактичного користування земельною ділянкою площею 1,4658 га по просп.. Хіміків, 82/4 за період з 01.06.2014 р. по 07.06.2017 р. **становить 507 309,56 грн.** (п’ятсот сім тисяч триста дев’ять грн.. 56 коп.)

При визначенні загальної суми збитків враховано сплачений земельний податок гаражно-будівельним кооперативом «Текстильник» за земельну ділянку по просп.. Хіміків, 82/4 площею 1,4658 га в розмірі 40 498,50 грн. (сорок тисяч чотириста дев’яносто вісім грн. 50 коп.) за 2015-2017 роки, що підтверджується листом ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6525/23-01-12-0327.

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

32-81-80