ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 08.08.2017 № 834

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 19.07.2017 № 24-2017

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 19.07.2017 № 24-2017, 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 № 24-2017, 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 «Прип’ять» земельною ділянкою, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, вул. Руставі, 7/1, 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 «Прип’ять» 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 № 24-2017**

**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 «Прип’ять»**,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 № 6524/23-01-12-0327;
* Лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 14.04.2017 № 18-28-0.5-2158/2-17;
* Листами департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 19.04.2016 № 1287-01-25, від 09.02.2017 № 540-01-25;
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою гаражно-будівельним кооперативом «Прип’ять» по вул. Руставі, 7/1, підготовлений департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради;

**встановила:**

Гаражно-будівельний кооператив «Прип’ять» використовує земельну ділянку по вул. Руставі, 7/1 без правовстановлюючих документів.

Численними листами департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 19.04.2016 № 1287-01-25, від 09.02.2017 № 540-01-25 гаражно-будівельний кооператив «Прип’ять» повідомлялось про необхідність оформлення права оренди на земельну ділянку по вул. Руставі, 7/1.

Заявою від 24.02.2017 № 11791-3 гаражно-будівельний кооператив «Прип’ять» зверталось до Черкаської міської ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки по вул. Руставі, 7/1 під існуючі гаражі у власність. Листом від 01.03.2017 № 11791-з департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради відмовив у зв’язку із відсутністю кадастрової довідки.

Листом від 08.06.2017 № 6524/23-01-12-0327 ДПІ у м. Черкасах повідомляє, що гаражно-будівельним кооперативом «Прип’ять» сплачено земельний податок за земельну ділянку по вул. Руставі, 7/1 площею 2,5577 га: у 2014 р. – 1408,86 грн., у 2015 р. – 879,84 грн., у 2016 р.- 116453,65 грн., у 2017 р. – 99603,20 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 вул. Руставі, 7/1 за один квадратний метр становить 696,69 грн. (шістсот дев’яносто шість грн. 69 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 «Прип’ять», 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. Руставі, 7/1 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 «Прип’ять».

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою гаражно-будівельним кооперативом «Прип’ять» площею 2,5577 га по вул. Руставі, 7/1 за період з 01.06.2014 р. по 07.06.2017 р. становить 1 614 977,07 грн.(один мільйон шістсот чотирнадцять тисяч дев’ятсот сімдесят сім грн. 07 коп.).

Проте з урахуванням декларування та сплати гаражно-будівельним кооперативом «Прип’ять» земельного податку за 2015-2017 роки, **загальна сума збитків** за час фактичного користування земельною ділянкою площею 2,5577 га по вул. Руставі, 7/1 за період з 01.06.2014 р. по 07.06.2017 р. **становить 1 398 040,38 грн.** (один мільйон триста дев’яносто вісім тисяч сорок грн.. 38 коп.).

При визначенні загальної суми збитків враховано сплачений земельний податок гаражно-будівельним кооперативом «Прип’ять» за земельну ділянку по вул. Руставі, 7/1 площею 2,5577 га в розмірі 216 936,69 грн. (двісті шістнадцять тисяч дев’ятсот тридцять шість грн. 69 коп.) за 2015-2017 роки, що підтверджується листом ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6524/23-01-12-0327.

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 «Прип’ять» земельною ділянкою по вул. Руставі, 7/1 за період з 01.06.2014 р. по 07.06.2017 р у розмірі **1 398 040,38 грн.** (один мільйон триста дев’яносто вісім тисяч сорок грн. 38 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 «Прип’ять»**

**по вул. Руставі, 7/1**

*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 ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6524/23-01-12-0327,*
4. *лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 14.04.2017 № 18-28-0.5-2158/2-17*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *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 | 25577 | 9 392 359,05 | 3,0 | 281 770,77 | 13 | 303 247,11 |
| 2015 | 25577 | 11 731 056,45 | 3,0 | 351 931,69 | 28 | 450 472,56 |
| 2016 | 25577 | 16 810 603,89 | 3,0 | 504 318,12 | 44 | 726 218,09 |
| 2017 | 25577 | 17 819 240,13 | 3,0 | 534 577,20 | 28 | 599 370,88 |

Очікувана орендна плата на 2017 рік становить 534 577,20 грн.

*Сума орендної плати на місяць у 2017 році становить 44 548,10 грн.*

Підлягає до сплати з 01.06.2014 р. по 31.12.2014 р. = 176 894,14грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2015 р. по 31.12.2015 р. = 450 472,56 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2016 р. по 31.12.2016 р. = 726 218,09 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2017 р. по 07.06.2017 р. = 261 392,28 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою гаражно-будівельним кооперативом «Прип’ять» площею 2,5577 га по вул. Руставі, 7/1 за період з 01.06.2014 р. по 07.06.2017 р. становить 1 614 977,07 грн.(один мільйон шістсот чотирнадцять тисяч дев’ятсот сімдесят сім грн. 07 коп.).

Проте з урахуванням декларування та сплати гаражно-будівельним кооперативом «Прип’ять» земельного податку за 2015-2017 роки, **загальна сума збитків** за час фактичного користування земельною ділянкою площею 2,5577 га по вул. Руставі, 7/1 за період з 01.06.2014 р. по 07.06.2017 р. **становить 1 398 040,38 грн.** (один мільйон триста дев’яносто вісім тисяч сорок грн.. 38 коп.).

При визначенні загальної суми збитків враховано сплачений земельний податок гаражно-будівельним кооперативом «Прип’ять» за земельну ділянку по вул. Руставі, 7/1 площею 2,5577 га в розмірі 216 936,69 грн. (двісті шістнадцять тисяч дев’ятсот тридцять шість грн. 69 коп.) за 2015-2017 роки, що підтверджується листом ДПІ у м. Черкасах від 08.06.2017 № 6524/23-01-12-0327.

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

32-81-80