ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 08.08.2017 № 835

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 19.07.2017 № 25-2017

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 19.07.2017 № 25-2017, 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 № 25-2017, 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 ТОВ «ВІВА-ТРЕЙД» земельною ділянкою, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, просп. Хіміків, 74/5, 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 «ВІВА-ТРЕЙД» 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

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення виконавчого комітету

Черкаської міської ради

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

**АКТ**

**про визначення збитків власнику землі**

**від 19.07.2017 року № 25-2017**

**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: **ТОВ «ВІВА-ТРЕЙД»**,якогоповідомлено належним чином про дату і час засідання комісії – представник Зарщиков Віталій Костянтинович;

**розглянувши:**

* Рішення Черкаської міської рад від 02.03.2017 № 2-1748 «Про надання ТОВ «ВІВА-ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду по просп. Хіміків, 74/5»;
* Договір оренди землі від 24.04.2017 № 20186440;
* Лист ДПІ у м. Черкасах від 30.03.2017 № 4108/23-01-12-0327;
* Лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 24.03.2017 № 34/0/25-17;
* Лист департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 21.06.2017 № 2295-01-25;
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ТОВ «ВІВА-ТРЕЙД» по просп. Хіміків, 74/5, підготовлений департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради;

**встановила:**

Згідно інформаційної довідки з ДРРП ТОВ «ВІВА-ТРЕЙД» набуло право власності на нерухоме майно (нежитлові будівлі) по просп. Хіміків, 74/5 від 25.12.2015 року на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 25.12.2015 № 2810.

Рішенням Черкаської міської ради від 02.03.2017 № 2-1748 ТОВ «ВІВА-ТРЕЙД» надано в оренду на 49 років земельну ділянку по просп. Хіміків, 74/5 площею 0,5229 га (кадастровий номер 7110136400:05:004:0014) під нежитлові будівлі за рахунок земель Черкаської міської ради. Земельну ділянку віднесено до категорії земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості – код КВЦПЗ 11.02.

Договір оренди землі укладено на виконання пункту 4.1. зазначеного рішення та зареєстровано від 24.04.2017 № 20186440.

На виконання п.4.4 рішення Черкаської міської ради від 02.03.2017 № 2-1748 на адресу ТОВ «ВІВА-ТРЕЙД» надсилався цінний лист з описом та повідомленням від 21.06.2017 № 2295-01-25 із проектом договору відшкодування збитків (неодержаного доходу). Проте й до сьогодні він є неукладеним.

Листом від 30.03.2017 № 4108/23-01-12-0327 ДПІ у м. Черкасах повідомляє, що ТОВ «ВІВА-ТРЕЙД» не нараховувало та не сплачувало до бюджету міста Черкаси плату за землю.

Листом від 24.03.2017 № 34/0/25-17 міськрайонним управлінням Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах встановлена нормативна грошова оцінка земельної ділянки по просп. Хіміків, 74/5 площею 0,5229 га у розмірі 1 958 051,34 грн. (один мільйон дев’ятсот п’ятдесят вісім тисяч п’ятдесят одна грн. 34 коп.).

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, 74/5 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 «ВІВА-ТРЕЙД».

Загальна сума збитків за час фактичного користування ТОВ «ВІВА-ТРЕЙД» земельною ділянкою площею 0,5229 га по просп. Хіміків, 74/5 за період з 25.12.2015 р. по 01.03.2017 р. **становить 90 764,78 грн.** (дев’яносто тисяч сімсот шістдесят чотири грн. 78 грн.).

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 ТОВ «ВІВА-ТРЕЙД» земельною ділянкою по просп. Хіміків, 74/5 за період з 25.12.2015 р. по 01.03.2017 р у розмірі **90 764,78 грн.** (дев’яносто тисяч сімсот шістдесят чотири грн. 78 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

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 «ВІВА-ТРЕЙД» по просп. Хіміків, 74/5**

*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. *рішення Черкаської міської ради від 02.03.2017 № 2-1748 «Про надання ТОВ «ВІВА-ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду по просп. Хіміків, 74/5»,*
3. *лист міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах від 24.03.2017 № 34/0/25-17*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *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.)* |
| Землі промисловості | 2015 | 5229 | 1 289 056,69 | 3,0 | 38 671,70 | 28 | 38 879,36 |
| 2016 | 5229 | 1 847 218,24 | 3,0 | 55 416,54 | 44 | 79 799,82 |
| 2017 | 5229 | 1 958 051,34 | 3,0 | 58 741,54 | 28 | 61 400,20 |

Очікувана орендна плата на 2017 рік становить 58 741,54 грн.

*Сума орендної плати на місяць у 2017році становить 4 895,13 грн.*

Підлягає до сплати з 25.12.2015 р. по 31.12.2015 р. = 731,60 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2016 р. по 31.12.2016 р. = 79 799,82 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2017 р. по 01.03.2017 р. = 10 233,36 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування ТОВ «ВІВА-ТРЕЙД» земельною ділянкою площею 0,5229 га по просп. Хіміків, 74/5 за період з 25.12.2015 р. по 01.03.2017 р. **становить 90 764,78 грн.** (дев’яносто тисяч сімсот шістдесят чотири грн. 78 грн.).

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-90