ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 19.02.2019 № 192

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 19.12.2018 № 40-2018

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 19.12.2018 № 40-2018, 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 19.12.2018 № 40-2018, 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 громадянином Ільїним Сергієм Олександровичем земельною ділянкою, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, бул. Шевченка, 268/2 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, громадянином Ільїним Сергієм Олександровичем 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 19.12.2018 року № 40-2018**

**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 із змінами від 22.09.2017 № 1010, від 16.01.2018 № 32, від 13.11.2018 № 1056 (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:

**Нищика Ярослава Володимировича –** голови комісії, секретаря Черкаської міської ради;

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

**Савіна Артура Олександровича –** директора департаменту архітектури та містобудування;

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

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

представник юридичної або фізичної особи, яка завдала збитків:

**громадянин Ільїн Сергій Олександрович**, що повідомлений належним чином про дату і час засідання комісії – представник відсутній без поважних причин;

**розглянувши:**

* Інформаційна довідка з ДРРП від 12.06.2018 № 127180988,
* Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 14.06.2018 № 1053/0/25-18,
* Листи департаменту архітектури та містобудування від 01.11.2018 № 5976-01-25, від 20.09.2018 № 17041-01-25, 14.06.2018 № 2909-01-25, від 07.12.2018 № 6637-01-25,
* Рішення Черкаської міської ради від 14.01.2016 № 2-127,
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою гр. Ільїним С.О. по бул. Шевченка, 268/2, підготовлений управлінням земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради,

**встановила:**

Згідно інформаційної довідки з ДРРП гр. Ільїн С.О. є власником нежитлових приміщень по бул. Шевченка, 268/2 від 02.08.2006 року.

Рішенням Черкаської міської ради від 14.01.2016 № 2-127 гр. Ільїну С.О. було надано в оренду на 49 років в спільне користування з Черкаською міською радою та ПП Зайцевою Г.І. земельну ділянку площею 0,0526 га з визначення частки землекористування 0,085517 в межах спільної території обслуговування нежитлової будівлі по бул. Шевченка, 268/2 під нежитлові приміщення. Площа для нарахування орендної плати становить 0,0045 га.

На виконання пункту 4.2 даного рішення гр. Ільїним С.О. було отримано особисто 26.10.2016 проект договору оренди землі для ознайомлення та підписання. Проте договір не був підписаний.

Листом департаменту архітектури та містобудування від 14.06.2018 № 2909-01-25 землекористувач повідомлявся про необхідність оформлення права оренди по бул. Шевченка, 268/2.

Повторно підготовлений проект договору оренди землі по бул. Шевченка, 268/2 було отримано особисто гр. Ільїним С.О. від 17.07.2018 для ознайомлення та підписання. У відповідь на пропозицію укласти договір листом від 14.09.2018 вх. № 17041-01-25 Черкаська міська рада отримала від землекористувача договір оренди землі разом із протоколом розбіжностей у трьох примірниках до вказаного договору. Після уважного вивчення протоколу розбіжностей до договору оренди землі по бул. Шевченка, 268/2, він не був підписати з наступних підстав.

Гр. Ільїним С.О. було порушено загальний порядок укладання господарських договорів, передбачений статтею 181 Господарського кодексу України (далі – ГК України). А саме частиною 4 статті 181 ГК України встановлено, що за наявності заперечень щодо окремих умов договору сторона, яка одержала проект договору, складає протокол розбіжностей, про що робиться застереження у договорі, та у двадцятиденний строк надсилає другій стороні два примірники протоколу розбіжностей разом з підписаним договором. Тобто порушені строки надання відповіді на пропозицію укласти договір оренди землі, на що заявнику було надано відповідь від 20.09.2018 № 17041-01-25.

Листом департаменту архітектури та містобудування від 01.11.2018 № 5976-01-25 на адресу гр. Ільїна С.О. було повторно надіслано проект договору оренди землі по бул. Шевченка, 268/2 з метою його укладення на виконання рішення Черкаської міської ради від 14.01.2016 № 2-127. Лист не вручений адресату. До сьогоднішнього часу гр. Ільїн С.О. не звертався до міської ради.

Запрошення на комісію листом департаменту архітектури та містобудування від 07.12.2018 № 6637-01-25 не вручене землекористувачу на дату засідання комісії.

На час складання цього акту відповідний договір оренди землі не укладений, фактичним землекористувачем зазначеної земельної ділянки є гр. Ільїн С.О., 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, 268/2 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 гр. Ільїна С.О.

Загальна сума збитків за час фактичного користування гр. Ільїним С.О. земельною ділянкою бул. Шевченка, 268/2 площею для нарахування орендної плати 0,0045 га за період з 14.01.2016 р. (з дати прийняття рішення про надання в оренду) по 30.11.2018 р. становить 4 123,70 грн.(чотири тисячі сто двадцять три грн. 70 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 18.04.2017 № 396 (зі змінами),

**Комісія склала цей акт про таке:**

Визначити збитки у вигляді неодержаного Черкаською міською радою доходу за час фактичного користування гр. Ільїним С.О. земельною ділянкою бул. Шевченка, 268/2 площею для нарахування орендної плати 0,0045 га за період з 14.01.2016 р. (з дати прийняття рішення про надання в оренду) по 30.11.2018 р. **у розмірі 4 123,70** **грн.** (чотири тисячі сто двадцять три грн. 70 коп.).

*Голова комісії:*

Нищик Я.В. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Члени комісії:*

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

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

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

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

*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: architecture@chmr.gov.ua

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Р О З Р А Х У Н О К**

**збитків за час фактичного користування земельною ділянкою**

**громадянином Ільїним Сергієм Олександровичем по бул. Шевченка, 268/2**

*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», зі змінами від 28.01.2016 № 2-136, від 15.03.2016 № 2-279, від 13.02.2017 № 2-1619, рішення від 27.06.2017 № 2-2219 «Про затвердження Положень та ставок місцевих податків і зборів на території міста Черкаси»,* *рішення від 29.01.2018 № 2-2886 "Про міський бюджет на 2018 рік" зі змінами від 17.05.2018 № 2-3385,*
2. *інформаційна довідка з ДРРП від 12.06.2018 № 127180988,*
3. *рішення Черкаської міської ради від 14.01.2016 № 2-127 «Про надання громадянину Ільїну Сергію Олександровичу земельної ділянки в оренду по бул. Шевченка, 268/2»,*
4. *витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 14.06.2018 № 1053/0/25-18,*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***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, код КВЦПЗ 03.15 | 2016 | 45 | 27 825,28 | 3,0 | 834,76 |
| 2017 | 45 | 29 494,80 | 3,0 | 884,84 |
| 2018 | 45 | 29 494,80 | 9,0 | 2 654,53 |

*Очікувана орендна плата у 2018 році становить* 2 654,53 *грн.*

*Очікувана орендна плата за 1 місяць у 2018 році становить 221,21 грн.*

Підлягає до сплати з 14.01.2016 р. по 31.12.2016 р. = 805,55 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2017 р. по 31.12.2017 р. = 884,84 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2018 р. по 30.11.2018 р. = 2 433,31 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування гр. Ільїним С.О. земельною ділянкою бул. Шевченка, 268/2 площею для нарахування орендної плати 0,0045 га за період з 14.01.2016 р. по 30.11.2018 р. **становить 4 123,70** **грн.** (чотири тисячі сто двадцять три грн. 70 коп.).

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-90

Погоджено:

Лисенко Р.В.