ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 19.02.2019 № 196

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 19.12.2018 № 43-2018

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 19.12.2018 № 43-2018, 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 № 43-2018, 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 ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС» земельною ділянкою, на якій розташоване майно за адресою: м. Черкаси, вул. 30-річчя Перемоги, 70 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, ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС» 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 № 43-2018**

**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:

**ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС»,** що повідомлений належним чином про дату і час засідання комісії – представник відсутній без поважних причин;

**розглянувши:**

* Інформаційна довідка з ДРРП від 20.09.2018 № 138460318,
* Наказ департаменту архітектури та містобудування від 16.01.2018 № 2377-а «Про присвоєння та зміну нумерації будинків та споруд на території м. Черкаси»,
* Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 22.09.2017 № 505/0/25-17,
* Листи департаменту архітектури та містобудування від 15.08.2018 № 57880-з, від 19.10.2018 № 5786-01-25, від 07.12.2018 № 6642-01-25,
* Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями (за даними форми 6-зем) станом на 31.12.2015, видана міськрайонним управлінням Держкомзему у Черкаському районі та місті Черкасах від 19.07.2018 № 0-23-0.222-3652/180-18,
* Витяг з ДРРП від 24.05.2018 № 125212213,
* Викопіювання з плану міста від 06.06.2018,
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС» по вул. 30-річчя Перемоги, 70, підготовлений управлінням земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради,

**встановила:**

Згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно ТОВ «Омега-Центр-Сервіс» набуло право власності на об’єкт нерухомого майна (літ. Б-2 незавершене будівництво адміністративна будівля готовністю 90%, огорожа № 3, 4) по вул. 30-річчя Перемоги, 70 на підставі акту приймання-передачі нерухомого майна від 08.05.2018 б/н, що посвідчений приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Кондаковою Н.В. Дата державної реєстрації 15.05.2018 за № 26312004.

Наказом департаменту архітектури та містобудування від 16.01.2018 № 2377-а «Про присвоєння та зміну нумерації будинків та споруд на території м. Черкаси» незавершеному будівництвом адміністративній будівлі (літ. Б-2) залишено адресу: вул. 30-річчя Перемоги, 70.

Заявою від 25.07.2018 № 57880-з товариство звернулось до міської ради з проханням надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,2132 га. Листом департаменту архітектури та містобудування від 15.08.2018 № 57880-з вказана заява залишена без розгляду у зв’язку із тим, що необхідний розподіл уже сформованої земельної ділянки площею 0,9323 га (яка перебувала у користування ФОП Маковського П.М.) і заявнику – ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС» рекомендовано було звернутись повторно через ЦНАП із відповідною заявою (про надання згоди на поділ або об’єднання земельної ділянки).

Наразі на офіційному сайті Черкаської міської ради розміщений проект рішення Черкаської міської ради № 3110-8-з «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної по вул. 30-річчя Перемоги, 70, з метою подальшого оформлення ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС» права користування її частиною», який буде розглянутий на найближчому засіданні сесії Черкаської міської ради.

Листом департаменту архітектури та містобудування від 19.10.2018 № 5786-01-25 на юридичну адресу ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС» надсилався проект договору про відшкодування збитків (неодержаного доходу) по вул. 30-річчя Перемоги, 70 на площу 0,2132 га. Вказаний лист товариством було отримано від 23.10.2018 року гр. Маковським П.М., що підтверджується повідомленням про вручення поштового відправлення.

Лист (запрошення на комісію) департаменту архітектури та містобудування від 07.12.2018 № 6642-01-25 надісланий на юридичну адресу ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС» – вручений від 17.12.2018, а лист, що надісланий на адресу засновника – не вручений на дату проведення засідання комісії.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 0,9323 га (7110136700:05:027:0004) по вул. 30-річчя Перемоги, 70 становить 11819606,17 грн. (одинадцять мільйонів вісімсот дев’ятнадцять тисяч шістсот шість грн. 17 коп.), згідно листа міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкаси від 22.09.2017 № 505/0/25-17. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови, цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування об’єктів торгівлі, код КВЦПЗ 03.07.

На час складання цього акту відповідний договір оренди землі не укладений, фактичним землекористувачем зазначеної земельної ділянки є ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС», 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. 30-річчя Перемоги, 70 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 «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС».

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС» по вул. 30-річчя Перемоги, 70 площею 0,2132 га за період з 15.05.2018 р. (дата набуття права власності на нерухоме майно) по 30.11.2018 р. становить 44 249,55 грн.(сорок чотири тисячі двісті сорок дев’ять грн. 55 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 ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС»земельною ділянкою по вул. 30-річчя Перемоги, 70 площею 0,2132 га за період з 15.05.2018 р. (дата набуття права власності на нерухоме майно) по 30.11.2018 р. **у розмірі 44 249,55**  **грн.** (сорок чотири тисячі двісті сорок дев’ять грн. 55 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**

**ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС» по вул. 30-річчя Перемоги, 70**

*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, наказ Мінагрополітики від 25.11.2016 № 489 «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» із змінами від 23.05.2017 № 261, від 27.03.2018 № 162,*
2. *інформаційна довідка з ДРРП від 20.09.2018 № 138460318,*
3. *акт передачі майна до статутного капіталу ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС» від 08.05.2018,*
4. *витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 22.09.2017 № 505/0/25-17,*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***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)*** |
| Землі житлової та громадської забудови | 2018 | 2132 | 2 702 928,28 | 3,0 | 81 087,85 |

*Очікувана орендна плата у 2018 році становить* 81 087,85 *грн.*

*Очікувана орендна плата за 1 місяць у 2018 році становить 6 757,32 грн.*

Підлягає до сплати з 15.05.2018 р. по 30.11.2018 р. = 44 249,55 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС» по вул. 30-річчя Перемоги, 70 площею 0,2132 га за період з 15.05.2018 р. (дата набуття права власності на нерухоме майно) по 30.11.2018 р. **становить 44 249,55**  **грн.** (сорок чотири тисячі двісті сорок дев’ять грн. 55 коп.).

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-90

Погоджено:

Лисенко Р.В.