ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 19.02.2019 № 198

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 19.12.2018 № 45-2018

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 19.12.2018 № 45-2018, 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 № 45-2018, 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 фізичною особою-підприємцем Маковським Петром Михайловичем 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. У разі несплати коштів, згідно з актом про визначення збитків власнику землі, фізичною особою-підприємцем Маковським Петром Михайловичем 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 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 № 45-2018**

**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:

**ФОП Маковським Петром Михайловичем,** 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,
* Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 22.09.2017 № 505/0/25-17,
* Листи департаменту архітектури та містобудування від 07.12.2018 № 6640-01-25, від 19.10.2018 № 5787-01-25,
* Рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 01.06.2018 № 453,
* Акт приймання передачі майна до статутного капіталу ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС»,
* Витяг з ДРРП від 24.05.2018 № 125212213,
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ФОП Маковським П.М. по вул. 30-річчя Перемоги, 70, підготовлений управлінням земельних ресурсів та землеустрою департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради,

**встановила:**

ФОП Маковський П.М. набув право власності на нежитлові приміщення по вул. 30-річчя Перемоги,70 на підставі свідоцтва (про придбання майна з прилюдних торгів) від 20.07.2009 № 2772. Дата державної реєстрації 28.01.2016 № 13056341 (згідно інформаційної довідки з ДРРП від 12.02.2018 № 113584430).

09.02.2012 № 3-635 рішенням Черкаської міської ради надано в оренду ФОП Маковському П.М. земельну ділянку площею 0,9323 га по вул. 30-річчя Перемоги, 70 на 49 років під незавершене будівництво адміністративно- торгового комплексу «Рось» за рахунок земель ЗАТ «Рось». Договір оренди не був укладений.

Рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради від 01.06.2018 № 453 був затверджений Акт про визначення збитків власнику землі від 18.04.2018 № 2-2018, за яким ФОП Маковському П.М. визначено збитки за час фактичного використання земельної ділянки по вул. 30-річчя Перемоги, 70 площею 0,9323 га за період з 01.04.2015-31.03.2018 роки на суму 1 242 576,70 грн. (наразі йде судовий процес щодо стягнення цих коштів за 1 період збитків).

Згідно інформаційної довідки з ДРРП від 20.09.2018 № 138460318 право власності на нерухоме майно (реєстраційний номер 1527602671101), що знаходилось у власності ФОП Маковського П.М. перейшло ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС» від 15.05.2018 за № 26312004 на підставі акту приймання-передачі нерухомого майна.

Листом департаменту архітектури та містобудування від 19.10.2018 № 5787-01-25 на адресу ФОП Маковського П.М. надсилався проект договору про відшкодування збитків (неодержаного доходу) по вул. 30-річчя Перемоги, 70. Даний лист не був вручений. Запрошення на комісію лист департаменту архітектури та містобудування від 07.12.2018 № 6640-01-25 не вручений на дату проведення засідання комісії.

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування об’єктів торгівлі, код КВЦПЗ – 03.07.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки по вул. 30-річчя Перемоги, 70 (витяг від 22.09.2017 № 505/0/25-17) площею 0,9323 га становить 11 819 606,17 га (одинадцять мільйонів вісімсот дев’ятнадцять тисяч шістсот шість грн. 17 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 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 ФОП Маковського П.М.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ФОП Маковським П.М. по вул. 30-річчя Перемоги, 70 площею 0,9323 га (7110136700:05:027:0004) за період з 01.04.2018 р. (2-й період) по 14.05.2018 р. (по дату продажу) становить42 893,73 грн. (сорок дві тисячі вісімсот дев’яносто три грн. 73 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 земельною ділянкою ФОП Маковським П.М. по вул. 30-річчя Перемоги, 70 площею 0,9323 га (7110136700:05:027:0004) за період з 01.04.2018 р. (2-й період) по 14.05.2018 р. (по дату продажу) становить **42 893,73 грн.** (сорок дві тисячі вісімсот дев’яносто три грн. 73 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**

**ФОП Маковським П.М. 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 від 17.05.2018 № 2-3385,*
2. *інформаційна довідка з ДРРП від 20.09.2018 № 138460318,*
3. *витяг з ДРРП від 24.05.2018 № 125212213,*
4. *акт передачі майна до статутного капіталу ТОВ «ОМЕГА-ЦЕНТР-СЕРВІС» від 08.09.2018,*
5. *лист міськрайонного міськрайонного управління Держгеокадастру у Черкаському районі та м. Черкасах 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 | 9323 | 11 819 606,17 | 3,0 | 354 588,19 |

Підлягає до сплати з 01.04.2018 р. по 14.05.2018 р. = 42 893,73 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ФОП Маковським П.М. по вул. 30-річчя Перемоги, 70 площею 0,9323 га (7110136700:05:027:0004) за період з 01.04.2018 по 14.05.2018 р. становить **42 893,73 грн.** (сорок дві тисячі вісімсот дев’яносто три грн. 73 коп.).

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-90

Погоджено:

Лисенко Р.В.