ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

**РІШЕННЯ**

Від 31.07.2018 № 654

Про затвердження акту про

визначення збитків власнику

землі від 20.06.2018 № 13-2018

Розглянувши акт про визначення збитків власнику землі від 20.06.2018 № 13-2018, 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 20.06.2018 № 13-2018, 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 ФОП Пшеченком Б.М. земельною ділянкою площею 0,1307 га за адресою: м. Черкаси, вул. Максима Залізняка, 138, 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, ФОП Пшеченком Б.М. 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

ПОГОДЖЕНО:

Директор департаменту

архітектури та містобудування А.О. Савін

Начальник відділу загально-правових питань О.М. Мазур

Начальник відділу з питань роботи виконкому Ж.І. Гаврилова

Відповідальна за підготовку рішення

Саратова О.В.

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення виконавчого комітету

Черкаської міської ради

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

**АКТ**

**про визначення збитків власнику землі**

**від 20.06.2018 року № 13-2018**

**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 (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:

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

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

**Луговського Олега Сергійовича** – головного спеціаліста - юрисконсульта відділу судового супроводу департаменту управління справами та юридичного забезпечення;

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

**Хоменко Тетяни Євгенівни** – начальника відділу адміністрування місцевих податків і зборів, рентної плати та камеральних перевірок податкової звітності території обслуговування ДПІ у м. Черкасах управління податків і зборів з юридичних осіб ГУ ДФС у Черкаській області.

представник юридичної або фізичної особи, яка завдала збитків: **ФОП Пшеченко Б.М.,** повідомлений належним чином про дату і час засідання комісії – представник відсутній на засіданні комісії,

**розглянувши:**

* Листи департаменту фінансової політики від 31.05.2018 № 933/18-08, від 19.01.2018 № 96/18-00,
* Витяг № 495 з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 14.04.2016 № 31-28-0.5-3246/15-16,
* Лист департаменту архітектури та містобудування від 05.04.2018 № 1301-01-25,
* Рішення Черкаської міської ради від 04.02.2016 № 2-210 «Про надання громадянину Пшеченку Богдану Миколайовичу земельної ділянки в оренду по вул. Громова, 138»,
* Інформаційна довідка від 10.01.2018 № 110178336,
* Договір оренди землі від 28.04.2016 (зареєстрований від 23.05.2016 № 14801485);
* Розрахунок збитків за час фактичного користування земельною ділянкою ФОП Пшеченком Б.М. по вул. Максима Залізняка, 138, підготовлений департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради,

**встановила:**

Згідно інформаційної довідки з ДРРП ФОП Пшеченко Б.М. набув право власності на нерухоме майно по вул. Максима Залізняка, 138 від 24.12.2013 на підставі договору дарування нежитлових приміщень від 24.12.2013 № 5693, що посвідчений приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Левицькою Е.А. дата державною реєстрації 24.12.2013 р., номер запису про право власності 4034187.

Рішенням Черкаської міської ради від 04.02.2016 № 2-210 «Про надання громадянику Пшеченку Богдану Миколайовичу земельної ділянки в оренду по вул. Громова, 138» було надано земельну ділянку в оренду на 49 років по вул. Максима Залізняка (Громова), 138 площею 0,1307 га під нежитлові приміщення за рахунок ПП Лизогуб Б.М. На виконання пункту 4.1 даного рішення, між міською радою та гр. Пшеченком Б.М. було укладено договір оренди землі від 28.04.2016 (зареєстрований у ДРРП від 23.05.2016 № 14801485).

Згідно листа департаменту фінансової політики від 19.01.2018 № 96/18-00 ПП Лизогуб Б.М. як платник орендної плати за земельну ділянку по вул. Максима Залізняка, 138 не обліковувався. Листом від 31.05.2018 № 933/18-08 департамент повідомляє, що по договору оренди землі від 23.05.2016 № 14801485 заборгованість відсутня.

Листом департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради від 05.04.2018 № 1301-01-25 ФОП Пшеченко Б.М повідомлялось про необхідність укладення договору відшкодування збитків (неодержаного доходу) по вул. Максима Залізняка, 138.

Згідно витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 14.04.2016 № 31-28-0.5-3246/15-16, нормативна грошова оцінка земельної ділянки по вул. Максима Залізняка, 138 площею 0,1307 га (7110136700:06:036:0137) становить 1 479 301,81 грн.

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. Максима Залізняка, 138 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 Пшеченка Б.М.

Загальна сума збитків за час фактичного користування ФОП Пшеченком Б.М. земельною ділянкою площею 0,1307 га (кадастровий номер 7110136700:06:036:0137) по вул. Максима Залізняка, 138 за період з 01.06.2015 р. (у межах строку позовної давності) по 03.02.2016 р. (до рішення про надання в оренду) становить 22 146,27 грн.(двадцять дві тисячі сто сорок шість грн. 27 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,

**Комісія склала цей акт про таке:**

Визначити збитки у вигляді неодержаного Черкаською міською радою доходу за час фактичного користування ФОП Пшеченком Б.М. земельною ділянкою вул. Максима Залізняка, 138 площею 0,1307 га (кадастровий номер 7110136700:06:036:0137) за період з 01.06.2015 р. (у межах строку позовної давності) по 03.02.2016 р. (до рішення про надання в оренду) у розмірі **22 146,27 грн.** (двадцять дві тисячі сто сорок шість грн. 27 коп.).

*Члени комісії:*

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

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

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

Луговський О.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Хоменко Т.Є. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*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: mvk.arhitek@ukr.net

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

**Р О З Р А Х У Н О К**

**збитків за час фактичного користування земельною ділянкою**

**ФОП Пшеченко Б.М. по вул. Максима Залізняка, 138**

*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. *рішення Черкаської міської ради від 04.02.2016 № 2-210 «Про надання громадянину Пшеченку Богдану Миколайовичу земельної ділянки в оренду по вул. Громова, 138»,*
3. *договір оренди землі від 23.05.2016 № 14801485,*
4. *витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від* 14.04.2016 № 31-28-0.5-3246/15-16

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***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 промисловості | 2015 | 1307 | 1 032 311,10 | 3,0 | 30 969,33 |
| 2016 | 1307 | 1 479 301,81 | 3,0 | 44 379,05 |

Підлягає до сплати з 01.06.2015 р. по 31.12.2015 р. = 18 065,44 грн.

Підлягає до сплати з 01.01.2016 р. по 03.02.2016 р. = 4 080,83 грн.

Загальна сума збитків за час фактичного користування ФОП Пшеченком Б.М. земельною ділянкою площею 0,1307 га (кадастровий номер 7110136700:06:036:0137) по вул. Максима Залізняка, 138 за період з 01.06.2015 р. (у межах строку позовної давності) по 03.02.2016 р. становить **22 146,27 грн.** (двадцять дві тисячі сто сорок шість грн. 27 коп.).

Начальник управління земельних

ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

Саратова О.В.

33-12-90

Погоджено:

Лисенко Р.В.