



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

Ужгород

№ _____

**Про затвердження розміру
збитків**

Керуючись постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», статтею 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», додатком 16 до рішення виконкому 25.02.2019 № 60 «Про склад комісій, рад, комітетів виконкому міської ради та положень до них», виконком міської ради **ВИРІШИВ:**

1. Затвердити протокол № 1 від 27.02.2019 року засідання комісії з визначення та відшкодування збитків за користування земельними ділянками комунальної власності без належного оформлення правовстановлюючих документів та акти визначення збитків власнику землі (додаються).

2. Департаменту міського господарства (Бабидорич В.І.) підготувати листи-повідомлення юридичним та фізичним особам про відшкодування збитків, завданих територіальній громаді міста Ужгород, а саме:

- ТОВ «Веттштайн – Технік Україна» у розмірі 251 829,14 грн;
- гр. Орос М.П. у розмірі 13 989,87 грн;
- гр. Молнар Т.Є. у розмірі 9 614,21 грн;
- громадська організація «Ужгородська федерація єдиноборств» у розмірі 922,55 грн;
- ТОВ «ЛА ВЕЛЛА» у розмірі 8 913,59 грн;
- ТОВ «Новий ринок» у розмірі 635,95 грн;
- гр. Лизанець С.О. у розмірі 7 584,95 грн;
- ТОВ «ЄЛЬ КФТ» у розмірі 31 215,81 грн;
- гр. Станкович Н.І. у розмірі 26 660,36 грн;
- гр. Опшитник О.М. у розмірі 22 173,10 грн;
- гр. Мигович С.М. у розмірі 379 811,72 грн;
- ТОВ «ПАБ і КОМ» у розмірі 215 020,74 грн;
- МПП «Олеся» у розмірі 361 068,65 грн;

- ТОВ «Автокартинг» у розмірі 616 785,10 грн;
- ТОВ «Тріумф» у розмірі 487 727,28 грн;
- ТОВ «Атлантик» у розмірі 939 267,15 грн;
- гр. Кальницький А.Є. у розмірі 756 981,58 грн.

3. У разі відмови юридичних та фізичних осіб, зазначених у пункті 2 рішення, підписати договір про добровільне відшкодування територіальній громаді м. Ужгород збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства, та здійснити відповідну оплату у місячний термін з моменту одержання листа-повідомлення, департаменту міського господарства (Бабидорич В.І.) здійснити заходи представницького характеру шляхом подання відповідних судових позовів.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Гомоня В.В.

Міський голова

Б. АНДРІЙВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому
№ _____

ПРОТОКОЛ № 1

Засідання комісії з визначення та відшкодування збитків за користування земельними ділянками комунальної власності без належного оформлення правовстановлюючих документів

27.02.2019 р.

м. Ужгород

Присутні

Фартушок Ігор Іванович	- заступник міського голови, голова комісії
Гомонай Василь Васильович	- заступник міського голови, заступник голови комісії
Полтавцева Тетяна Вікторівна	- начальник управління майном департаменту міського господарства, секретар комісії

Члени комісії :

Бабидорич Володимир Іванович	- директор департаменту міського господарства
Басараб Леся Дмитрівна	- начальник відділу бухгалтерського обліку, головний бухгалтер департаменту міського господарства
Боршовський Олег Іванович	- начальник управління містобудування та архітектури
Пашкевич Наталія Юріївна	- головний державний ревізор – інспектор відділу адміністрування податку на прибуток, місцевих податків, екологічного податку та рентної плати управління податків і зборів з юридичних осіб ГУ ДФС у Закарпатській області
Пономарьов Станіслав Борисович	- депутат Ужгородської міської ради
Фріга Віталій Юрійович	- головний державний ревізор – інспектор відділу адміністрування податків і зборів з фізичних осіб управління у м. Ужгороді ГУ ДФС у Закарпатській області
Чепкий Олександр Олексійович	- начальник відділу землекористування

Пекар Віталій Іванович (запрошений до участі у роботі комісії)	- начальник управління правового забезпечення
Відсутні:	
Зінич Алла Борисівна	- заступник начальника управління, начальник відділу правової експертизи документів управління правового забезпечення
Клещева Світлана Сергіївна	- начальник відділу управління комунальною власністю та земельними ресурсами управління майном департаменту міського господарства
Матювка Євген Іванович	- головний спеціаліст відділу контролю за використанням та охороною земель у Великоберезнянському, Ужгородському, Перечинському районах та м. Ужгороді головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області

Порядок денний

Полтавцева Т.В. – секретар комісії зазначила, що рішенням виконкому від 25.02.2019 року № 60 затверджено новий склад комісії, та повідомила про запрошення до участі у роботі комісії начальника відділу управління правового забезпечення Пекаря В.І, а також всіх юридичних та фізичних осіб щодо яких на даному засіданні розглядатиметься питання про визначення розміру збитків.

Однак, до участі у роботі комісії залучився лише представник ТОВ «Веттштайн – Технік Україна».

Розгляд матеріалів щодо визначення розміру збитків завданих неправомірними діями фізичних та юридичних осіб, у зв'язку із використанням земельних ділянок без належного оформлення правостановлюючих документів: а саме: ТОВ «Веттштайн – Технік Україна»; гр. Райніш М.М.; ТОВ «Атлантік»; гр. Кальницький А.Є.; ТОВ «Тріумф»; гр. Котлярова І.В.; ТОВ «ЛА ВЕЛА»; ГО «Ужгородська федерація боксу»; ГО «Ужгородська федерація єдиноборств»; гр. Молнар Т.Є.; гр. Орос М.П.; ГО «Закарпатська обласна молодіжна організація «Молодий патріот»; гр. Опшитник О.М.; гр. Мигович С.М.; ТОВ «Паб і Ком»; МПП «Олеся»; ТОВ «Автокартинг»; гр. Станкович Н.І.; ТОВ «СЛЬ КФТ»; ПП «ЗЕМГРУП»; гр. Лизанець С.О.; ГО «Федерація боксу Закарпатської області»; ТОВ Новий ринок»; гр. Мигович С.М.

Слухали:

Полтавцеву Т.В. – секретаря комісії, яка доповіла, що земельні ділянки, на яких розміщено нерухоме майно, що перебуває у власності та/або користуванні ТОВ «Веттштайн – Технік Україна»; гр. Райніш М.М.; ТОВ

«ЛА ВЕЛА»; ГО «Ужгородська федерація боксу»; ГО «Ужгородська федерація єдиноборств»; гр. Молнар Т.Є.; гр. Орос М.П.; ГО «Закарпатська обласна молодіжна організація «Молодий патріот»; ПП «ЗЕМГРУП»; гр. Лизанець С.О.; ГО «Федерація боксу Закарпатської області»; ТОВ Новий ринок» не сформовані у порядку визначеному статтею 79-1 Земельного кодексу України.

Таким чином, розрахунок розміру витрат здійснено на підставі вартості нормативної грошової оцінки 1 кв.м. земель, наданої відділом в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області (без врахування коефіцієнту, що характеризує функціональне призначення). Відповідні коефіцієнти визначено на підставі фактичного виду об'єкту нерухомого майна, та з урахуванням Класифікації цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року № 548.

Щодо встановлення площі земельних ділянок під такими об'єктами нерухомого майна зазначено.

Згідно листа відповіді управління містобудування та архітектури від 03.12.2018 року № 355/01-13 визначено, що для розрахунку розміру граничних (мінімальні) розміри (площі) земельних ділянок згідно ДБН Б.2.2-12:2018 та інших нормативних актів, необхідних для обслуговування об'єктів нерухомого майна (будівель колишніх котельнь) необхідними є відомості про функціональне призначення, потужності таких об'єктів. Однак, відповідні відомості відсутні у міськради.

Листом від 30.10.2018 року № 637 КП «АПБ» надано відомості щодо фактичної площі забудови земель під такими об'єктами, зокрема:

- вул. Собранецька, 120 «а» - котельня літ. А площею 578,1 кв.м.; бойлерна літ. Б площею 41,6 кв.м. Згальна площа – 526,4 кв.м.;
- пл. Богдана Хмельницького, 2 «а» - котельня площею 302,6 кв.м.;
- вул. Іштвана Сечені, 29 «а» - ЦТП літ. А площею 304,9 кв.м.; столярна майстерня літ. А' площею 23,1 кв.м.; загальна площа літ. АА'А" – 659,8 кв.м.;
- вул. Одеська, 14 – бойлерна літ. А площею 386,1 кв.м.; будова літ. А' площею 3,5 кв.м.; димохід літ. А" – 4,8 кв.м.;
- вул. Минайська, 3 «а» - бойлерна літ. А площею 183,8 кв.м.; літ. А' площею 56,7 кв.м. Загальна площа – 224,0 кв.м.;
- вул. Олексія Маресьєва, 9 «а» - основна частина ЦТП площею 331,3 кв.м. Загальна площа – 281,9 кв.м.;
- вул. Адольфа Добрянського, 6 «а» - бойлерна літ. А площею 150,9 кв.м.; літ. А' площею 47,0 кв.м.; літ. А" – 29,4 кв.м.;
- вул. Олексія Бестужева – Рюміна, 4 «а» - бойлерна літ. А площею 116,9 кв.м.;
- вул. Володимирська, 26 «а» - бойлерна літ. А площею 308,4 кв.м.;
- вул. Закарпатська, 26 «а» - котельня літ. А площею 427,0 кв.м.; літ. А' площею 64,4 кв.м.;
- вул. Федора Потушняка, 3 «а» - котельня літ. А площею 372,4 кв.м.;
- вул. Загорська, 28 «б» - котельня літ. А площею 181,3 кв.м.; котельня літ. А' площею 83,2 кв.м.

Отже, всі розрахунки розміру збитків здійснені департаментом на підставі відомостей КП «АПБ».

Пекар В.І. зауважив, що розрахунки розміру збитків, завданих територіальній громаді міста у зв'язку із відсутністю правовстановлюючих документів на земельну ділянку у ТОВ «Веттштайн – Технік Україна» також слід нараховувати виходячи із фактичної площі забудови. Відповідні зауваження вже висловлювались на засіданні комісії від 03.05.2018 року (протокол № 2).

Полтавцева Т.В. зазначила, що департаментом одержано відомості з матеріалів інвентаризаційної справи про фактичну площу забудови земель по вул. Олександра Радіщева, 1 під будівлями, що перебували у власності товариства згідно листа КП «АПБ» від 10.07.2018 року № 337, зокрема:

- буд. літ. Л – 379,4 кв.м.;
- буд. літ. М, М' – 433,7 кв.м.;
- буд. літ. Н, Н' – 280,2 кв.м.
- буд. літ. О – 827,2 кв.м.

Згідно відомостей з Державного реєстр речових прав за товариством зареєстровано наступні об'єкти нерухомого майна:

- будівлі літ. Л, М, М' (будівлі літ. О, Н, Н' – перебувають у приватній власності інших фізичних осіб);
- виробничий корпус (1-ша черга) реконструйований з власного приміщення літ. К, К' загальною площею 2011,7 кв.м. на підставі свідоцтва про право власності від 08.09.2004 року. Площа забудови складає 1847,2 кв.м.

Таким чином, одноголосно прийнято рішення щодо визначення розміру збитків на підставі фактичної площі забудови земель, які не сформовано у порядку визначеному статтею 79-1 Земельного кодексу України.

У процесі розгляду питань членами комісії встановлено, що земельна ділянка під будівлею котельні по вул. Закарпатська, 26 «а», вул. Володимирській, 26 «а», вул. Федора Потушняка (вул. Благоева), 3 «а» та на пл. Богдана Хмельницького, 2 «а» перебувають у комунальній власності міста, та надані у користування на умовах оренди ГО «Федерація боксу Закарпатської області», ГО «Закарпатська обласна молодіжна організація «Молодий патріот», ГО «Ужгородська федерація боксу» та ПП «ЗЕМГРУП» відповідно.

Згідно приписів статті 120 Земельного кодексу України набуття прав на земельну ділянку здійснюється у разі переходу права власності на об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені у порядку та спосіб встановлений чинним законодавством.

Крім того, згідно ухвали Львівського апеляційного адміністративного суду від 29.06.2017 року у справі № 876/4696/17, скасовано рішення Ужгородської міської ради від 10.03.2016 року № 119 «Про затвердження містобудівної документації».

Статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (в редакції до 01.03.2018 року) встановлювалась заборона на передачу (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної

власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб у разі відсутності плану зонування або детального плану території.

Боршовський І.О. зазначив, що частиною 3 вказаної статті закону (в редакції з 01.03.2018 року), визначено, що у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків: розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

Таким чином, у разі перебування будівель та споруд у користуванні фізичних та юридичних осіб на умовах оренди, розроблення та затвердження плану зонування та/або детального плану є однією з обов'язкових умов відведення таких земель, з метою подальшої передачі їх в оренду.

Чепкий О.О. зазначив, ПП «ЗЕМГРУП» ініціювались звернення до міськради щодо належного оформлення права користування земельною ділянкою площею під будівлею бойлерної на пл. Богдана Хмельницького, 2 «а» від 02.11.2017 року.

Однак, згідно висновків управління містобудування та архітектури, та рекомендацій профільної депутатської комісії, ПП «ЗЕМГРУП» пропонується відмовити у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0434 га для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови на пл. Богдана Хмельницького, 2 «а» на підставі висновку управління містобудування та архітектури – згідно затвердженого детального плану, зазначена земельна ділянка знаходиться на території, що відноситься до зелених насаджень загального користування.

Пекар В.І. зауважив, що підставою для відшкодування збитків (в т.ч. неoderжаного доходу) є наявність таких елементів складу цивільного правопорушення як: шкода; протиправна поведінка її заподіювача; причинний зв'язок між шкодою та протиправною поведінкою заподіювача; вина. За відсутності хоча б одного з цих елементів цивільно-правова відповідальність не настає. Особа, яка завдала шкоду, звільняється від обов'язку її відшкодувати, якщо доведе, що шкода заподіяна не з її вини (частина друга статті 1166 Цивільного кодексу України).

Враховуючи, що будівля котельні й надалі перебувають у комунальній власності, а також відсутність у членів комісії відомостей щодо наявності затверджених детальних планів вказаних територій, питання про нарахування збитків було винесено на голосування. За результатами прийнято рішення про зняття питання з порядку денного як передчасні.

Пекар В.І. зазначив, що ухвалою Ужгородського міськрайонного суду у справі № 308/7551/18 задоволено позов міськради, в частині визнання договору оренди земельної ділянки площею 24 кв.м. по вул. Братів Брацкайків, 5/1 укладеним.

Пунктом 40 договору визначено, що гр. Котлярова І.В. зобов'язується сплатити орендну плату за період фактичного використання земельної ділянки впродовж 01.05.2015 року до 31.12.2018 року у розмірі 5342,19 грн.

Членами комісії одноголосно прийнято рішення зняти з розгляду питання про нарахування збитків гр. Котляровій І.В., враховуючи відповідне судове рішення.

Членами комісії розглянуто надані відділом землекористування додаткові матеріали щодо земельної ділянки по вул. Юрія Гагаріна, 36 «в», зокрема заяви гр. Кальницького А.Є. від 11.02.2019 року та гр. Райніш М.М. від 07.09.2018 року.

Враховуючі надані документи, що посвідчують право власності на об'єкти нерухомого майна, в т.ч. відомості з Державного реєстру речових прав, технічні паспорти таких об'єктів, виявлено, що будівля кафе, що перебуває у власності гр. Райніш М.М. розміщена на суміжній із земельною ділянкою з кадастровим номером 2110100000:65:002:0058 територією.

Отже, запропоновано зняти питання визначення та затвердження збитків за використання гр. Раніш М.М. земельної ділянки (під об'єктами нерухомого майна) без правовстановлюючих документів, як передбачене (потребує додаткового дообстеження).

Пашкевич Н.Ю., Фріга В.Ю. наголосили про часткову сплату наступними юридичними та фізичними особами плати за землю (в подальшому підтверджено листами відділення у м. Ужгороді Ужгородської об'єднаної державної податкової інспекції ГУ ДФС у Закарпатській області від 16.03.2018 року № 188/9/07-01-07-14 та від 03.09.2018 року № 623/9/07-01-07-14, управління у м. Ужгороді ГУ ДФС у Закарпатській області від 26.02.2019 року № 500/9/07-16-50-12, від 21.02.2019 року № 4663/10/07-16-50-07-19 та від 14.03.2019 року № 6082/10/07-16-50-12), зокрема:

- Лазаренко О.В. (у 2017 році – 3498,24 грн.; у 2018 році – 66466,56 грн.; за січень 2019 року – сплата відсутня (у листі визначено помилкові відомості));
- МПП «Олеся» (з 01.08.2017 року по 31.12.2017 року – 27680 грн.; у 2018 році – 66432,00 грн.; за січень 2019 року – 5536,00 грн.);
- ТОВ «ПАБ і КОМ» (з 12.07.2016 року по 31.12.2016 року – 10203,00 грн.; 2017 рік – 32455,56 грн.; 2018 рік – 32455,56 грн.; січень 2019 року – 5409,26 грн.);
- ТОВ «Тріумф» (2015 рік – 23364,06 грн.; 2016 рік – 34637,23 грн.; 2017 рік – 19542,38 грн.; 2018 рік – 13928,00 грн.);
- ТОВ «Веттштайн – Технік Україна» (2015 рік – 10722,51 грн.; 2016 рік – 15074,46 грн.; 2017 рік – 20070,54 грн.; з 01.01.2018 року по 15.03.2018 року – 24587,18; січень 2019 року – 2731,91 грн.).

Відомості щодо сплати рештою фізичних та юридичних осіб орендної плати впродовж 2015 – січня 2019 року у органах податкової служби відсутні.

Комісія вирішила:

1. Здійснити розрахунок розміру збитків, завданих неправомірними діями юридичних і фізичних осіб, в частині використання земельних ділянок, які не сформовані у порядку визначеному статтею 79-1 Земельного кодексу України, без правовстановлюючих документів, виходячи з площі фактичної їх забудови під об'єктами нерухомого майна.

2. Рекомендувати управлінню містобудування та архітектури до наступного засідання комісії, надати інформацію щодо наявності розроблених та затверджених у встановленому законом порядку детальних планів та/або планів зонування територій по вул. Закарпатська, 26 «а», вул. Володимирській, 26 «а» та по вул. Федора Потушняка (вул. Благоева), 3 «а», що перебувають у комунальній власності міста, та на яких розміщено будівлі, які надано у користування на умовах оренди ГО «Федерація боксу Закарпатської області», ГО «Закарпатська обласна молодіжна організація «Молодий патріот» та ГО «Ужгородська федерація боксу» відповідно.

3. Рекомендувати управлінню містобудування та архітектури до наступного засідання комісії, надати інформацію щодо можливості оформлення права користування земельною ділянкою на пл. Богдана Хмельницького, 2 «а» під плямою забудови будівлі площею 302,6 кв.м., з метою подальшого розгляду комісією питання протиправності дій (у разі наявності) ПП «ЗЕМГРУП», в частині використання території без правовстановлюючих документів на землю.

4. Врахувати надані органами державної податкової служби відомості щодо сплати орендної плати, при визначенні розміру збитків за використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів.

5. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями ТОВ «Ветшттайн-Технік Україна» (за використання земельної ділянки по вул. Олександра Радішева, 1 площею 2660,3 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 2015 року до 01.02.2019 року) у розмірі **251 829,14 грн.(двісті п'ятдесят одна тис. вісімсот двадцять дев'ять грн. 14 коп.).**

6. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями гр. Орос М.П. (за використання земельної ділянки по вул. Одеській, 14 «а» площею 394,4 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 09.03.2017 року до 01.02.2019 року) у розмірі **13 989,87 грн.(тринадцять тис. дев'ятсот вісімдесят дев'ять грн. 87 коп.).**

7. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями гр. Молнар Т.Є. (за використання земельної ділянки по вул. Минайській, 3 «а» площею 224,00 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 22.05.2018 року до 01.02.2019 року) у розмірі **9 614,21 грн.(дев'ять тис. шістсот чотирнадцять грн. 21 коп.).**

8. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями ГО «Ужгородська федерація єдиноборств» (за використання земельної ділянки по вул. Минайській, 3 «а» площею 224,00 кв.м. без

правовстановлюючих документів у період з 06.02.2018 року до 03.05.2018 року) у розмірі **922,55 грн.(дев'ятсот двадцять дві грн. 55 коп.).**

9. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями ТОВ «ЛА ВЕЛЛА» (за використання земельної ділянки по вул. Адольфа Добрянського, 6 «а» площею 179,4 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 06.12.2016 року до 01.02.2019 року) у розмірі **8 913,59 грн.(вісім тис. дев'ятсот тринадцять грн. 59 коп.).**

10. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями ТОВ «Новий ринок» (за використання земельної ділянки по вул. Олексія Бестужева - Рюміна, 4 «а» площею 116,9 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 27.09.2018 року до 01.02.2019 року) у розмірі **635,95 грн.(шістсот тридцять п'ять грн. 95 коп.).**

11. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями гр. Лизанець С.О. (за використання земельної ділянки по вул. Загорській, 28 «б» площею 264,5 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 21.02.2017 року до 01.02.2019 року) у розмірі **7 584,95 грн.(сім тис. п'ятсот вісімдесят чотири грн. 95 коп.).**

12. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями ТОВ «СЛЬ КФТ» (за використання земельної ділянки по вул. Іштвана Сечені, 29 «а» площею 659,8 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 21.09.2016 року до 01.02.2019 року) у розмірі **31 215,81 грн.(тридцять одна тис. двісті п'ятнадцять грн. 81 коп.).**

13. Зняти з розгляду питання щодо визначення та затвердження збитків по земельній ділянці площею 415,7 кв.м. по вул. Закарпатській, 26 «а»; земельній ділянці площею 308,4 кв.м. по вул. Володимирській, 26 «а»; площею 372,4 кв.м. по вул. Федора Потушняка (вул. Благоева), 3 «а» та площею 302,6 кв.м. на пл. Богдана Хмельницького, 2 «а» , у зв'язку із зауваженнями членів комісії.

14. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями гр. Станкович Н.І. (за використання земельної ділянки по вул. Університетській, б/н (вул. Собранецька, 120 «а») площею 526,4 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 01.01.2016 року до 01.02.2019 року) у розмірі **26 660,36 грн.(двадцять шість тис. шістсот шістдесят грн. 36 коп.).**

15. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями гр. Опшитник О.М. (за використання земельної ділянки по вул. Швабській, 3 площею 111 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 18.10.2016 року до 01.02.2019 року) у розмірі **22 173,10 грн.(двадцять дві тис. сто сімдесят три грн. 10 коп.).**

16. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними

діями гр. Мигович С.М. (за використання земельної ділянки по вул. Соборанецькій площею 7000 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 10.07.2018 року до 01.02.2019 року) у розмірі **379 811,72 грн.(триста сімдесят дев'ять тис. вісімсот одинадцять грн. 72 коп.).**

17. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями ТОВ «ПАБ і КОМ» (за використання земельної ділянки в районі об'їзної дороги (урочище «Червениця») площею 4000 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 12.07.2016 року до 01.02.2019 року) у розмірі **215 020,74 грн.(двісті п'ятнадцять тис. двадцять грн. 74 коп.).**

18. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями МПП «Олеся» (за використання земельної ділянки по вул. Минайській, 16 «г» площею 5253 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 07.08.2017 року до 01.02.2019 року) у розмірі **361 068,65 грн.(триста шістдесят одна тис. шістдесят вісім грн. 65 коп.).**

19. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями ТОВ «Автокартинг» (за використання земельної ділянки по вул. Возз'єднання, 5 «б» площею 10029 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 08.12.2017 року до 01.02.2019 року) у розмірі **616 785,10 грн.(шістсот шістнадцять тис. сімсот вісімдесят п'ять грн. 10 коп.).**

20. Зняти з розгляду питання щодо визначення та затвердження збитків по земельній ділянці площею 24 кв.м. по вул. Братів Брацайків, 5/1, у зв'язку із наявним судовим рішенням.

21. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями ТОВ «Тріумф» (за використання земельної ділянки по вул. Єньковській, б/н площею 7000 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 01.01.2015 року до 01.02.2019 року) у розмірі **487 727,28 грн.(чотириста вісімдесят сім тис. сімсот двадцять сім грн. 28 коп.).**

22. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями ТОВ «Атлантик» (за використання земельної ділянки по вул. Юрія Гагаріна, 36 «в» площею 8000 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 01.01.2015 року до 21.07.2017 року) у розмірі **939 267,15 грн.(дев'ятсот тридцять дев'ять тис. двісті шістдесят сім грн. 15 коп.).**

23. Рекомендувати виконавчому комітету розглянути питання про затвердження розміру збитків завданих місцевому бюджету неправомірними діями гр. Кальницький А.Є. (за використання земельної ділянки по вул. Юрія Гагаріна, 36 «в» площею 8000 кв.м. без правовстановлюючих документів у період з 22.07.2017 року до 21.07.2017 року) у розмірі **756 981,58 грн.(сімсот п'ятдесят шість тис. дев'ятсот вісімдесят одна грн. 58 коп.).**

24. Зняти з розгляду питання щодо визначення та затвердження збитків по земельній ділянці орієнтовною площею 241 кв.м. по вул. Юрія

Гагаріна, 36 «в», у зв'язку із необхідністю дообстеження відповідної території.

25. Департаменту міського господарства підготовувати на чергове засідання виконавчого комітету проект рішення щодо затвердження протоколу № 1 від 27.02.2019 року та актів про визначення збитків власнику землі.

Акти визначення збитків власнику землі є невід'ємною частиною даного протоколу.

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому
№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 04.02.2003 року між Ужгородською міською радою та ТОВ «Веттштайн Технік Україна» укладено договір оренди земельної ділянки площею 14300 кв.м. по вул. Олександра Радіщева, 1 під виробничим комплексом строком на 3 роки.

Пунктом 1.1 договору визначено, що на земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна (літ. Л, М, М', Н, Н' О та виробничий комплекс (1-ша черга) літ. К.

Згідно відомостей з Державного реєстру прав на земельній ділянці за вказаною адресою розміщені об'єкти нерухомого майна, що перебувають у приватній власності ТОВ «Веттштайн – Технік Україна», а саме:

- будівлі літ. Л., М, М' (будівлі літ. О, Н, Н' – перебувають у приватній власності інших фізичних осіб);
- виробничий корпус (1-ша черга) реконструйований з власного приміщення літ. К, К' загальною площею 2011,7 кв.м. на підставі свідоцтва про право власності від 08.09.2004 року.

Пунктом 2.4 договору визначено, що у разі припинення або розірвання договору орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівно з тим, у якому він одержав її в оренду. Однак, у департаменті міського господарства відсутні відомості про повернення вказано ділянки за актом приймання – передачі.

Враховуючи відчуження частини об'єктів нерухомого майна (літ. Н, Н'), рішенням Ужгородської міської ради № 296 від 06.04.2007 року (пункт 2.17) товариству надано дозвіл на розроблення землепорядної документації щодо відведення земельної ділянки площею 7223 кв.м. по вул. Олександра Радіщева, 1 з подальшою передачею її в оренду.

Згідно ситуаційного плану, розроблено ДП «Закарпатський геодезичний центр» фактична площа земельної ділянки мала скласти 7101 кв.м.

Однак, станом на лютий 2019 року у департаменті міського господарства відсутні відомості про затвердження зазначеної документації та укладання нового договору оренди земельної ділянки площею 7101 кв.м.

Загальна площа земельної ділянки під прямою забудови складає 2660,3 кв.м.

Згідно наданих товариством документів впродовж 2015 – 2017 років підприємство оподатковувало плату за землю на рівні земельного податку (1,25 % від нормативної грошової оцінки землі). Крім того, товариством надано копії податкових декларацій по платі за землю впродовж 2006 – 2014 років включно.

Відомості про оплату орендної плати впродовж березня 2006 року – поточного періоду 2019 року у департаменті міського господарства відсутні.

Статтею 206 Земельного кодексу України встановлено, що використання землі є платним. Об'єктом плати є земельна ділянка.

Так, департаментом міського господарства у 2018 році скеровувались ТОВ «Ветштайн – Технік Україна» відповідні листи – повідомлення про необхідність належного оформлення права користування землею.

Однак, станом на поточний період 2019 року товариством не здійснено жодних заходів для оформлення права користування землею.

Таким чином, товариство впродовж 2015 – 01.01.02.2019 року здійснювало використання землі без належного оформлення правовстановлюючих документів всупереч вимог чинного законодавства.

Згідно наданої органами державної податкової служби інформації впродовж 2015 – 01.02.2019 року товариство сплатило плату за землю у розмірі 73 249,74 грн.

У відповідності до статей 122, 123, 124 Земельного кодексу України міські ради передають земельні ділянки у власність або користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі - продажу права оренди земельної ділянки.

Плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин).

Земельним податком є обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів, а орендною платою за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (підпункти 14.1.72, 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 ПК України у вказаній редакції).

З наведеного вбачається, що чинним законодавством розмежовано поняття "земельний податок" і "орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності".

Відповідач не є власником або постійним землекористувачем спірної земельної ділянки, а тому не є суб'єктом плати за землю у формі земельного податку, при цьому, єдиною можливою формою здійснення плати за землю для нього як землекористувача є орендна плата (підпункт 14.1.72 пункту 14.1 статті 14 ПК України).

У разі надання земельної ділянки в оренду укладається договір оренди земельної ділянки, яким за положенням частини першої статті 21 Закону України "Про оренду землі" визначається орендна плата за землю як платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Аналогічну правову позицію наведено у постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 11 лютого 2019 року у справі № 922/391/18.

2. 05.03.2018 року представниками комісії, що діяла на підставі розпорядження міського голови від 17.02.2016 року № 54 із змінами від 23.10.2017 року проведено обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт від 07.03.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 11.01.2018 року встановлено наступне:

- в'їзд на територію земельної ділянки здійснюється з вул. Олександра Радіщева через паркан загального користування суміжних землекористувачів;
- огороження периметру об'єкта обстеження не виявлено;
- на земельній ділянці наявний об'єкт нерухомо майна, а саме: 2-х поверховий будівля, навіс;

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; лист відділу в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області про вартість 1 кв.м. нормативної грошової оцінки землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання ТОВ «Веттштайн – Технік Україна» земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **251 829,14 грн.** (за період з 01.01.2015 року по 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому
№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 05.01.2017 року між департаментом міського господарства та гр. Орос М.П. укладено договір купівлі – продажу нерухомого майна, а саме: будівлі котельні загальною площею 409,9 кв.м. по вул. Одеській, 14 «а».

Загальна площа забудови земельної ділянки під об'єктом нерухомого майна складає 394,4 кв.м.

09.03.2017 року до Державного реєстру прав внесено відомості про набуття гр. Орос М.П. права власності на вказаний об'єкт нерухомого майна.

13.02.2018 року до міськради надійшла заява гр. Орос М.П. щодо надання дозволу на розроблення землеупорядної документації.

Так, пунктом 1.14 проекту рішення міськради «Про надання дозволів на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» (розміщено у розділі проекти рішень сесії міської ради за липень 2018 року) пропонувалось надати гр. Орос Марії Петрівни дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,3050 га для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови по вул. Одеській, 14 «а», з подальшою її передачею в оренду. Однак, даний пункт було знято з порядку денного засідання міськради 28.08.2018 року та відправлено на доопрацювання.

30.10.2018 року пунктом 1.17 рішенням Ужгородської міської ради № 1301 гр. Орос М.П. надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,3050 га для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови по вул. Одеській, 14 «а».

Відомостей щодо сплати плати за землю гр. Орос М.П. впродовж березня 2017 року - поточного періоду 2019 року до департаменту міського господарства не надходило.

Аналогічна інформація щодо відсутності (впродовж вказаного періоду) сплат орендної плати гр. Орос М.П. наведена у листах органів держаної податкової служби.

Статтею 206 Земельного кодексу України встановлено, що використання землі є платним. Об'єктом плати є земельна ділянка.

Так, департаментом міського господарства у 2018 році скеровувався гр. Орос М.П. листи – повідомлення про необхідність належного оформлення права користування землею.

Станом на поточний період 2019 року до міськради не надходили звернення гр. Орос М.П. щодо затвердження землевпорядної документації та передачі земельної ділянки в оренду.

Таким чином, гр. Орос М.П. впродовж 09.03.2017 року – 01.02.2019 року здійснювала використання землі без належного оформлення правовстановлюючих документів всупереч вимог чинного законодавства, та на безоплатній основі.

2. 23.10.2018 року представниками комісії, що діяла на підставі розпорядження міського голови від 23.10.2018 року № 475, проведено обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт від 07.03.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 23.10.2018 року встановлено наступне:

- в'їзд на територію може здійснюватися зі сторони вулиць Одеської та Шопена;

- земельна ділянка (під нерухомим майном) не огорожена. Поблизу будівлі знаходяться багатоквартирні житлові будинки, розміщено металеві гаражі. Також на території розташовано металеву вежу (трубу) з під'єднаними до неї комунікаціями (в т.ч. для розміщення фідерних пристроїв). Поруч з будівлею знаходяться не функціонуючі металеві труби (використовувались як теплові мережі котельні). Також неподалік розміщено сміттєвий бак;

- на земельній ділянці розміщено нерухоме майно, а саме: будівля котельні загальною площею 409,9 кв.м. На момент обстеження не встановлено факту фактичного використання будівлі. Вікна та двері відсутні. Будівля приєднано до газової мережі (жовтий металевий павільйон);

- встановлено значну захлащеність прилеглої до будівлі території твердими побутовими відходами, чагарниками. В приміщенні будівлі також наявні тверді побутові відходи, залишки обваленої штукатурки.

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; лист відділу в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області про вартість 1 кв.м. нормативної грошової оцінки землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання гр. Орос М.П. земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **13 989,87 грн.** (за період з 09.03.2017 року по 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому
№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. Згідно відомостей Державного реєстру прав, 22.05.2018 року гр. Молнар Тетяна Євгенівна набула право власності на будівлі бойлерної загальною площею 224 кв.м. по вул. Минайській, 3 «а» (згідно укладених правочинів № 962 та 867 від 04.05.2018 року).

Так, 12.07.2018 року до міськради надійшла заява від гр. Молнар Т.Є. щодо надання дозволу на розроблення проекту землепорядної документації по вул. Минайській, 3 «а».

Загальна площа забудови земельної ділянки під об'єктом нерухомого майна складає 224,00 кв.м.

13.12.2018 року пунктом 1.4 рішення Ужгородської міської ради № 1350 гр. Молнар Тетяні Євгеніївні надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0700 га для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вул. Минайській, 3 «а».

Станом на поточний період 2019 року до міськради не надходили звернення від гр. Молнар Т.Є. щодо затвердження землепорядної документації та надання земельної ділянки в оренду.

Загальна площа земельної ділянки під плямою забудови складає 224,00 кв.м.

Статтею 206 Земельного кодексу України встановлено, що використання землі є платним. Об'єктом плати є земельна ділянка.

Так, департаментом міського господарства у 2018 році скеровувався гр. Молнар Т.Є. листи – повідомлення про необхідність належного оформлення права користування землею.

Згідно відомостей органів державної податкової служби гр. Молнар Т.Є. не здійснювала оплати орендної плати впродовж 2018 – поточного періоду 2019 року.

Таким чином, гр. Молнар Т.Є. впродовж 22.05.2018 року – 01.02.2019 року здійснював використання землі без належного оформлення правовстановлюючих документів всупереч вимог чинного законодавства та на безоплатній основі.

2. 23.10.2018 року, на виконання розпорядження міського голови від 23.10.2018 року № 475, представниками комісії, проведено обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного встановлено наступне:

- в'їзд на територію може здійснюватись зі сторони вулиці Василя Комендаря (вул. Джамбула);
- земельна ділянка (під нерухомим майном) огорожена. Наявні металеві ворота. Поблизу будівлі знаходяться металеві гаражі.
- на земельній ділянці розміщено нерухоме майно, а саме: будівля бойлерної загальною площею 224 кв.м. кв.м. На момент обстеження встановлено факт фактичного використання будівлі – розміщено спортивний клуб «Спорт – лідер» (тренування дітей та молоді).

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; лист відділу в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області про вартість 1 кв.м. нормативної грошової оцінки землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання гр. Молнар Т.Є. земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **9 614,21 грн.** (за період з 22.05.2018 року по 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому

№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 04.01.2018 року між департаментом міського господарства та ГО «Ужгородська федерація єдиноборств» укладено договір купівлі продажу нерухомого майна, а саме: будівлі бойлерної загальною площею 224 кв.м. по вул. Минайській, 3 «а».

До Державного реєстру внесено відомості про набуття організацію права власності на бойлерну 06.02.2018 року.

Загальна площа забудови земельної ділянки під об'єктом нерухомого майна складає 224,00 кв.м.

У травні 2018 року відповідну будівлю було продано гр. Молнар Т.Є.

Однак, впродовж лютого – квітня 2018 року громадською організацією не ініціювалось питання належного оформлення правовстановлюючих документів на користування земельною ділянкою.

Статтею 206 Земельного кодексу України встановлено, що використання землі є платним. Об'єктом плати є земельна ділянка.

Згідно відомостей органів державної податкової служби ГО «Ужгородська федерація єдиноборств» не здійснювала оплати орендної плати впродовж вказаного періоду 2018 року.

Таким чином, ГО «Ужгородська федерація єдиноборств» впродовж 06.02.2018 року – 03.05.2018 року здійснював використання землі без належного оформлення правовстановлюючих документів всупереч вимог чинного законодавства та на безоплатній основі.

2. 23.10.2018 року, на виконання розпорядження міського голови від 23.10.2018 року № 475, представниками комісії, проведено обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного встановлено наступне:

- в'їзд на територію може здійснюватися зі сторони вулиці Василя Комендаря (вул. Джамбула);
- земельна ділянка (під нерухомим майном) огорожена. Наявні металеві ворота. Поблизу будівлі знаходяться металеві гаражі.
- на земельній ділянці розміщено нерухоме майно, а саме: будівля бойлерної загальною площею 224 кв.м. кв.м. На момент обстеження встановлено факт фактичного використання будівлі – розміщено спортивний клуб «Спорт – лідер» (тренування дітей та молоді).

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; лист відділу в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області про вартість 1 кв.м. нормативної грошової оцінки землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання ГО «Ужгородська федерація єдиноборств» земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **922,55 грн.** (за період з 06.02.2018 року по 03.05.2018 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому

№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 18.10.2016 року між департаментом міського господарства та ТОВ «ЛА ВЕЛЛА» укладено договір купівлі – продажу нерухомого майна, а саме: будівля центрального теплового пункту загальною площею 179,4 кв.м.

06.12.2016 року до Державного реєстру прав внесено відомості про набуття товариством права власності на вказаний об'єкт нерухомого майна.

Так, пунктом 1.1 рішення Ужгородської міської ради від 25.07.2017 року № 733 ТОВ «ЛА ВЕЛЛА» надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0473 га для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови по вул. Адольфа Добрянського, 6 «а», з подальшою її передачею в оренду.

Однак, станом на поточний період 2019 року товариством не надано до міськради вказану землевпорядну документацію. Таким чином, рішення про затвердження проекту землеустрою та передачу ділянки в оренду товариству міськрадою не приймалось.

Відомостей щодо сплати плати за землю ТОВ «ЛА ВЕЛЛА» впродовж грудня 2016 поточного періоду 2019 року до департаменту міського господарства не надходило.

Аналогічну інформацію щодо несплати орендної плати товариством у вказаний вище період підтверджено листами органів державної податкової служби.

Так, статтею 206 Земельного кодексу України встановлено, що використання землі є платним. Об'єктом плати є земельна ділянка.

Таким чином, товариство впродовж листопада 2016 – 01.02.2019 років здійснювало використання землі без належного оформлення правовстановлюючих документів та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.

2. 23.10.2018 року представниками комісії, що діє на підставі розпорядження міського голови від 23.10.2018 року № 475, проведено

обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт від 23.10.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 23.10.2018 року встановлено наступне:

- в'їзд на територію здійснюється зі сторони вулиці Адольфа Добрянського;

- земельна ділянка (під нерухомим майном) не огорожена. Поблизу будівлі знаходяться багатоквартирні житлові будинки, розміщено лавиці для відпочинку;

- на земельній ділянці розміщено нерухоме майно, а саме: будівля центрального теплового пункту загальною площею 179,4 кв.м. На момент обстеження не встановлено факту фактичного використання будівлі (двері та вікна зачинено);

- встановлено незначну захаращеність прилеглої до будівлі території (будівельним сміттям, складено старі вікна та двері поблизу входів у приміщення).

3. 3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; лист відділу в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області про вартість 1 кв.м. нормативної грошової оцінки землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання ТОВ «ЛА ВЕЛЛА» земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **8 913,59 грн.** (за період з 06.12.2016 року по до 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому

№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 11.01.2018 року між департаментом міського господарства та ТОВ «Новий ринок» укладено договір купівлі – продажу нерухомого майна, а саме: котельні загальною площею 91,1 кв.м. по вул. Олексія Бестужева – Рюміна, 4 «а».

Загальна площа забудови земельної ділянки під об'єктом нерухомого майна складає 116,9 кв.м.

27.09.2018 року до Державного реєстру прав внесено відомості про набуття товариством права власності на вказаний об'єкт нерухомого майна.

У 2018 році департаментом міського господарства скеровувався лист – пропозиція щодо належного оформлення права користування землею.

18.02.2019 року до міськради надійшла заява від ТОВ «Новий ринок» щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,1771 га по вул. Олексія Бестужева – Рюміна, 4 «а» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води)

Наразі, міськрадою не приймалось рішення щодо надання відповідного дозволу.

Так, статтею 206 Земельного кодексу України встановлено, що використання землі є платним. Об'єктом плати є земельна ділянка.

Відомостей щодо сплати плати за землю ТОВ «Новий ринок» впродовж вересня 2018 року поточного періоду 2019 року до департаменту міського господарства не надходило.

Аналогічну інформацію щодо несплати орендної плати товариством у вказаний вище період підтверджено листами органів державної податкової служби.

Таким чином, товариство впродовж вересня 2018 – 01.02.2019 років здійснювало використання землі без належного оформлення

правовстановлюючих документів та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.

2. 23.10.2018 року представниками комісії, що діє на підставі розпорядження міського голови від 23.10.2018 року № 475, проведено обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт від 23.10.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 23.10.2018 року встановлено наступне:

- в'їзд на територію здійснюється зі сторони вулиці Марії Заньковецької;

- земельна ділянка (під нерухомим майном) не огорожена. Поблизу будівлі знаходяться ТЦ «Вопак» (парковка супермаркету), індивідуальні та багатопверхові житлові будинки, а також торгові ряди ринку (металеві кіоски) по вул. Марії Заньковецької (територія перебуває у приватній власності ТОВ «Новий ринок» - кадастровий номер земельної ділянки площею 0,18 га – 2110100000:21:003:0023)

- на земельній ділянці розміщено нерухоме майно, а саме: будівля котельні загальною площею 91,1 кв.м. У період дії договору оренди нежитлового приміщення будівля використовувалась для розміщення торгово – офісних приміщень (в т.ч. під склад). До будівлі підведено інженерні комунікації (кабелі подачі електроенергії).

- на момент обстеження території членам комісії не вдалось зафіксувати факту фактичного використання будівлі (металеві двері зачинено, вхід до приміщень обмежено).

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; лист відділу в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області про вартість 1 кв.м. нормативної грошової оцінки землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання ТОВ «Новий ринок» земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **635,95 грн.** (за період з 27.09.2018 року по до 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому

№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 05.01.2017 року між департаментом міського господарства та гр. Лизанець С.О. укладено договір купівлі – продажу нерухомого майна, а саме: одноповерхової цегляної будівлі котельні площею 197,9 кв.м. Відповідну інформацію також зазначено у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Загальна площа забудови земельної ділянки під об'єктом нерухомого майна складає 264,5 кв.м.

У 2018 році департаментом міського господарства скеровувався лист – пропозиція щодо належного оформлення права користування землею.

20.02.2019 року до міськради надійшла заява від гр. Лизанець С.О. щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,05 га по вул. Загорській, 28 «б».

Наразі, міськрадою не приймалось рішення щодо надання відповідного дозволу.

Так, статтею 206 Земельного кодексу України встановлено, що використання землі є платним. Об'єктом плати є земельна ділянка.

Відомостей щодо сплати плати за землю гр. Лизанець С.О. впродовж лютого 2017 року - поточного періоду 2019 року до департаменту міського господарства не надходило.

Аналогічну інформацію щодо несплати орендної плати громадянкою у вказаний вище період підтверджено листами органів державної податкової служби.

Таким чином, гр. Лизанець С.О. впродовж лютого 2017 року – 01.02.2019 років здійснювала використання землі без належного оформлення правовстановлюючих документів та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.

2. 23.10.2018 року представниками комісії, що діє на підставі розпорядження міського голови від 23.10.2018 року № 475, проведено

обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт від 23.10.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 23.10.2018 року встановлено наступне:

- в'їзд на територію здійснюється зі сторони вулиць Закарпатської та Гвардійської;
- земельна ділянка (під нерухомим майном) частково огорожена по периметру металевим парканом (зі сторони земельної ділянки з кадастром номером 2110100000:51:002:0129). Поблизу котельні знаходиться багатоквартирний житловий будинок, розміщено лавиці для відпочинку;
- на земельній ділянці розміщено нерухоме майно, а саме: будівля котельні площею 197,9 кв.м. На момент обстеження не встановлено факту фактичного використання будівлі;
- встановлено значну захлащеність прилеглої до будівлі території, в т.ч. твердими побутовими відходами, чагарниками. У приміщенні будівлі також наявне будівельне сміття. Вхід до приміщення огорожено частково (наявні дерев'яні та металеві двері, вікна та дах пошкоджено), що може створювати потенційно небезпечні ситуації.

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; лист відділу в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області про вартість 1 кв.м. нормативної грошової оцінки землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання гр. Лизанець С.О. земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **7 584,95 грн.** (за період з 27.02.2017 року по до 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому
№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 11.08.2016 року між департаментом міського господарства та ТОВ «ЄЛБ КФТ» укладено договір купівлі – продажу нерухомого майна, а саме: будівля бойлерної загальною площею 659,8 кв.м. по вул. Іштвана Сечені, 29 «а».

21.09.2016 року до Державного реєстру прав внесено відомості про набуття товариством права власності на вказаний об'єкт нерухомого майна.

Загальна площа забудови земельної ділянки під об'єктом нерухомого майна складає 659,8 кв.м.

Так, пунктом 1.1 рішення Ужгородської міської ради від 18.10.2016 року № 411 ТОВ «ЄЛБ КФТ» надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,2372 га для будівництва та обслуговування будівель іншої громадської забудови по вул. Сечені, 29 «а», з подальшою її передачею в оренду.

В подальшому, 05.10.2018 року до Ужгородської міськради надійшло звернення від товариства щодо затвердження землевпорядної документації.

Наразі, міськрадою не прийнято відповідного рішення.

Так, статтею 206 Земельного кодексу України встановлено, що використання землі є платним. Об'єктом плати є земельна ділянка.

Відомостей щодо сплати плати за землю ТОВ «ЄЛБ КФТ» впродовж вересня 2016 року - поточного періоду 2019 року до департаменту міського господарства не надходило.

Аналогічну інформацію щодо несплати орендної плати громадянкою у вказаний вище період підтверджено листами органів державної податкової служби.

Таким чином, ТОВ «ЄЛБ КФТ» впродовж вересня 2016 року – 01.02.2019 років здійснювала використання землі без належного оформлення правовстановлюючих документів та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.

2. 23.10.2018 року представниками комісії, що діє на підставі розпорядження міського голови від 23.10.2018 року № 475, проведено обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт від 23.10.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 23.10.2018 року встановлено наступне:

- в'їзд на територію здійснюється зі сторони вулиць Плеханова та Іштвана Сечені;
- земельна ділянка (під нерухомим майном) огорожено по периметру металевим парканом. На території розміщено металеву вежу (трубу, в т.ч. пристрій для забезпечення роботи фідерних установ);
- на земельній ділянці розміщено нерухоме майно, а саме: будівля бойлерної загальною площею 659,8 кв.м. На момент обстеження не встановлено факту фактичного використання будівлі.

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання ТОВ «ЄЛЬ КФТ» земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **31 215,81 грн.** (за період з 21.09.2016 року по до 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____Н. Ю. Пашкевич

_____С.Б. Пономарьов

_____В.Ю. Фріга

_____О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому
№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 02.08.2013 року між департаментом міського господарства та ФОП. Станкович Н.І. укладено договір купівлі – продажу нерухомого майна, а саме: будівля котельні площею 526,4 кв.м. у м. Ужгороді по вул. Собранецькій, 120 «а», що розміщена на земельній ділянці комунальної власності площею 2186 кв.м. з кадастровим номером 2110100000:44:001:0349 (цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування). Відповідну інформацію також розміщено у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

09.10.2013 року до Державного реєстру прав на нерухоме майно внесено відомості про набуття гр. Станкович Н.І. права власності на вказані споруди.

Загальна площа забудови земельної ділянки під об'єктом нерухомого майна складає 526,4 кв.м.

14.10.2013 року до Ужгородської міської ради надійшла заява ФОП Станкович Н.І. щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,2344 га по вул. Собранецькій, 120 «а» під нерухомим майном та для його обслуговування.

Так, пунктом 1.7 рішення Ужгородської міської ради від 24.10.2013 року № 1105 ФОП Станкович Н.І. надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення вказаної вище земельної ділянки, з подальшою передачею її в оренду.

Однак, станом на поточний період 2019 року до міськради не надходило відповідних заяв про затвердження землепорядної документації.

Так, статтею 206 Земельного кодексу України встановлено, що використання землі є платним. Об'єктом плати є земельна ділянка.

Відомостей щодо сплати плати за землю ФОП Станкович Н.І. впродовж 2016 року - поточного періоду 2019 року до департаменту міського господарства не надходило.

Аналогічну інформацію щодо несплати орендної плати громадянкою у вказаний вище період підтверджено листами органів державної податкової служби.

Крім того, 08.02.2019 року до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань внесено відомості про припинення підприємницької діяльності.

Згідно із частиною першою статті 128 ГК України громадянин визнається суб'єктом господарювання у разі здійснення ним підприємницької діяльності за умови державної реєстрації його як підприємця без статусу юридичної особи відповідно до статті 58 цього Кодексу.

Відповідно до статті 52 ЦК України ФОП відповідає за зобов'язаннями, пов'язаними з підприємницькою діяльністю, усім своїм майном, крім майна, на яке згідно із законом не може бути звернено стягнення.

За змістом статей 51, 52, 598–609 ЦК України, статей 202–208 ГК України, частини восьмої статті 4 Закону України від 15 травня 2003 року № 755-IV «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» у випадку припинення підприємницької діяльності ФОП (господарські зобов'язання) за укладеними договорами не припиняються, а продовжують існувати, оскільки вона як фізична особа не перестає існувати та відповідає за своїми зобов'язаннями, пов'язаними з підприємницькою діяльністю, усім своїм майном.

Аналогічна правова позиція викладене у постанові Верховного Суду від 13 лютого 2019 року у справі № 910/8729/18.

Припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця не впливає на його цивільну правоздатність і не звільняє його від обов'язку нести відповідальність за неналежне виконання зобов'язань, передбачених законом, та не тягне за собою юридичних наслідків, подібних до тих, які настають при ліквідації юридичної особи. Фізична особа - підприємець відповідає за своїми зобов'язаннями, пов'язаними з підприємницькою діяльністю, усім своїм майном.

Аналогічна правова позиція викладене у постанові Верховного Суду від 21 березня 2018 року у справі № 235/4017/15-ц.

Таким чином, гр. Станкович Н.І. впродовж вересня 2016 року – 01.02.2019 років здійснювала використання землі без належного оформлення правовстановлюючих документів та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.

2. 23.10.2018 року представниками комісії, що діє на підставі розпорядження міського голови від 23.10.2018 року № 475, проведено обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт від 23.10.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 23.10.2018 року встановлено наступне:

- в'їзд на територію здійснюється зі сторони провулку Університетського;
- земельна ділянка частково огорожена по периметру металевим парканом. Поблизу котельні також розміщено металеві гаражі;

- на земельній ділянці розміщено нерухоме майно, а саме: будівля котельні площею 526,4 кв.м. На момент обстеження не встановлено факту фактичного використання будівлі;

- встановлено значну захаращеність прилеглої до будівлі території, в т.ч. твердими побутовими відходами, чагарниками. У приміщенні будівлі також наявне будівельне сміття. Вхід до приміщення не огорожено (відсутні двері, вікна), що може створювати потенційно небезпечні ситуації.

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання гр. Станкович Н.І. земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **26 660,36 грн.** (за період з 01.01.2016 року по до 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому
№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 18.10.2016 року рішенням сесії Ужгородської міської ради № 412 гр. Опшитник О.М. (пункт 1.64) затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0111 га по вул. Швабській, 3 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (кадастровий номер 2110100000:01:002:0041) та надано її в оренду строком на 5 років до 18.10.2021 року.

05.01.2017 року орендарем отримано проекти відповідних угод, витяг з рішення міськради та лист-пропозицію про укладання договору оренди землі.

24.10.2017 року департаментом на адресу громадянина скеровано додатковий лист – вимогу про необхідність належного оформлення права користування земельною ділянкою.

12.02.2019 року департаментом міського господарства повторно скеровано гр. Опшитник О.М. лист – пропозицію з проектами договору оренди землі.

19.09.2019 року гр. Опшитник О.М. одержано вказані документи (рекомендоване повідомлення про вручення поштового відправлення № 8800023949410).

Так, статтею 206 Земельного кодексу України встановлено, що використання землі є платним. Об'єктом плати є земельна ділянка.

Згідно відомостей наявних у департаменті міського господарства впродовж жовтня 2016 року – поточного періоду 2019 року Вами не сплачувалась орендна плата за вказану земельну ділянку.

Аналогічна інформація зазначена у листах органів державної податкової служби.

Однак, станом на поточний період 2019 року у департаменті відсутні відомості щодо належного оформлення договірних відносин (проекти угод не повернуто), а також не надано жодних протоколів розбіжності, що свідчить про фактичне використання землі **без належного оформлення правовстановлюючих документів та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.**

2. 12.12.2018 року представниками комісії, що діє на підставі розпорядження міського голови від 23.10.2018 року № 475, за участі представника Західного офісу Держаудитслужби в Закарпатській області, проведено обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт від 12.12.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 12.12.2018 року встановлено наступне:

- членам комісії не вдалось у повній мірі оглянути вказану ділянку. Оскільки відповідна добудова розміщена у внутрішній частині території, яка забудована та перебуває у приватній власності. Згідно наявних у проекті землеустрою матеріалів (висновок управління Держземагенствав Ужгородському районі Закарпатської області ГУ Держземагенства у Закарпатській області – на земельній ділянці розміщено торгово -офісний центр. Відповідна інформація також зазначена у договорі дарування від 27.07.2007 року. Зокрема, на вказана нежитлова будівля розміщена частково на земельній ділянці з кадастровим номером 2110100000:01:002:0041)
- на земельній ділянці розташована частина торговельного комплексу. Використання землі здійснюється у комерційних цілях;
- земельна ділянка не огорожена по периметру парканом.

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання гр. Опшитник О.М. земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **22 173,10 грн.** (за період з 18.10.2016 року по до 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому
№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 10.07.2018 року рішенням Ужгородської міської ради № 1158 гр. Мигович С.М. надано в оренду земельну ділянку площею 7000 кв.м. по вул. Собранецькій, б/н (кадастровий номер 2110100000:44:001:0098) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (об'єкт незавершеного будівництва автозаправний комплекс) строком до 10.07.2023 року без складання технічної документації із землеустрою.

26.07.2018 року департаментом міського господарства передано до Центру надання адміністративних послуг проекти договору оренди землі з пропозицією про їх підписання та повернення Орендодавцю у 20-тиденний термін.

27.08.2018 року у зв'язку із тривалим зволіканням гр. Мигович С.М. від одержання адмінпослуги, надіслано вказані вище документи поштою.

Крім того, 22.08.2018 року департаментом на адресу громадянина скеровано додатковий лист – вимогу про необхідність належного оформлення права користування земельною ділянкою.

Так, статтю 206 Земельного кодексу України, визначено, використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

У департаменті міського господарства відсутні відомості щодо сплати гр. Мигович С.М. впродовж липня – поточного періоду 2019 року орендної плати за користування земельною ділянкою

Аналогічна інформація зазначена у листах органів державної податкової служби.

Однак, станом на лютий 2019 року у департаменті відсутні відомості щодо належного оформлення договірних відносин (проект угоди не повернуто), а також не надано жодних протоколів розбіжності, що свідчить про фактичне використання землі **без належного оформлення правовстановлюючих документів, та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.**

2. 12.12.2018 року представниками комісії, що діє на підставі розпорядження міського голови від 23.10.2018 року № 475, за участі представника Західного офісу Держаудитслужби в Закарпатській області, проведено обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт від 12.12.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 12.12.2018 року встановлено наступне:

- згідно поданої гр. Мигович С.М. заяви від 05.06.2018 року № 267481 на земельній ділянці розміщено об'єкт незавершеного будівництва (автозаправний комплекс 12 % готовності);

- членам комісії не вдалось знайти встановлених та переданих на зберігання ТОВ «Концерн Галнафтогаз» (попередній користувач земельної ділянки) межових знаків, що ускладнило процес ідентифікації ділянки у просторі (з прив'язкою до місцевості);

- згідно візуального огляду на території, що може входити до меж ділянки з кадастровим номером 2110100000:44:001:0098, розміщено металеву споруду;

- земельна ділянка не огорожена по периметру парканом. Дерев та чагарники відсутні.

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання гр. Мигович С.М. земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **379 811,72 грн.** (за період з 10.07.2018 року по до 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому

№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 24.05.2011 року між управлінням майном міста та ТОВ «ПАБ і КОМ» укладено договір оренди земельної ділянки площею 4000 кв.м. в районі об'їзної дороги (урочище «Червениця») для будівництва і обслуговування кемпінгу (кадастровий номер 2110100000:46:001:0003) терміном до 08.04.2014 року, з наступним його поновленням строком до 11.07.2016 року.

08.02.2018 року рішенням Ужгородської міської ради № 976 товариству поновлено вказаний вище договір терміном до 08.02.2023 року (пункт 1.6).

Так, враховуючи, що товариством не здійснено відповідних заходів, визначених у листі департаменту від 21.02.2018 року № 74947, департаментом підготовлено проекти угод на підставі оновлених відомостей відділу в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру в Закарпатській області.

03.08.2018 року представниками Центру надання адміністративних послуг надіслано на юридичну адресу Орендаря 3 проекти відповідних угод, лист-пропозицію по укладанню договору та витяг з рішення міськради.

22.08.2018 року департаментом додатково скеровано лист – вимогу до товариства щодо необхідності належного оформлення права користування земельною ділянкою.

Однак, станом на поточний період 2019 року у департаменті відсутні відомості щодо належного оформлення договірних відносин (проект угоди не повернуто), а також не надано жодних протоколів розбіжності, що свідчить про фактичне використання землі **без належного оформлення правовстановлюючих документів.**

Так, статтю 206 Земельного кодексу України, визначено, використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

У департаменті міського господарства відсутні відомості щодо сплати товариством впродовж серпня 2016 року – грудня 2018 року орендної плати за користування земельною ділянкою.

Однак, згідно надано органами державної податковою служби інформації, товариство впродовж 12.07.2016 року - січня 2019 року сплачено орендної плати у розмірі 80523,00 грн., зокрема:

- з 12.07.2016 року до 31.12.2016 року – 10203,00 грн.;
- за 2017 рік – 32455,56 грн.;
- за 2018 рік – 32455,56 грн.;
- січень 2019 року – 5409,26 грн.

Разом з тим, згідно виданих відділом в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі за 2016 – 2019 роки, розмір місячних нарахувань орендної плати за землю мав становити:

- 2016 рік – нормативна грошова оцінка – 4081160,00 грн. нарахування в місяць – 10202,90 грн.;
- 2017 рік - нормативна грошова оцінка – 3460800,00 грн. нарахування в місяць – 8652,00 грн.;
- з 01.01.2018 року до 01.08.2018 року - нормативна грошова оцінка – 3460800,00 грн. нарахування в місяць – 8652,00 грн.;
- з 01.08.2018 року до 31.12.2018 року - нормативна грошова оцінка – 5192537,81 грн. нарахування в місяць – 12981,34 грн.;
- 2019 рік - нормативна грошова оцінка – 3460800,00 грн. нарахування в місяць – 8652,00 грн.

У відповідності до статей 122, 123, 124 Земельного кодексу України міські ради передають земельні ділянки у власність або користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі - продажу права оренди земельної ділянки.

Плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин).

Земельним податком є обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів, а орендною платою за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (підпункти 14.1.72, 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 ПК України у вказаній редакції).

З наведеного вбачається, що чинним законодавством розмежовано поняття "земельний податок" і "орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності".

Відповідач не є власником або постійним землекористувачем спірної земельної ділянки, а тому не є суб'єктом плати за землю у формі земельного податку, при цьому, єдиною можливою формою здійснення плати за землю для нього як землекористувача є орендна плата (підпункт 14.1.72 пункту 14.1 статті 14 ПК України).

У разі надання земельної ділянки в оренду укладається договір оренди земельної ділянки, яким за положенням частини першої статті 21 Закону України "Про оренду землі" визначається орендна плата за землю як платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Аналогічну правову позицію наведено у постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 11 лютого 2019 року у справі № 922/391/18.

Таким чином, місцевим бюджетом недоотримано доходу у розмірі 215 020,74 грн.

Однак, станом на лютий 2019 року у департаменті відсутні відомості щодо належного оформлення договірних відносин (проект угоди не повернуто), а також не надано жодних протоколів розбіжності, що свідчить про фактичне використання землі **без належного оформлення правовстановлюючих документів, та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.**

2. 12.12.2018 року представниками комісії, що діє на підставі розпорядження міського голови від 23.10.2018 року № 475, за участі представника Західного офісу Держаудитслужби в Закарпатській області, проведено обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт від 12.12.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 12.12.2018 року встановлено наступне:

- на земельній ділянці розміщено об'єкт нерухомого майна (незавершене будівництво). Згідно візуального огляду виявлено 2-поверхову цегляну будівлю. Вікна та двері відсутні, наявний дах;
- на території ділянки наявні чагарники, а також дерева;
- по периметру ділянку не встановлено паркану (за виключенням часткової металевої огорожі зі сторони вул. Букової, що межує з об'єктом обстеження);
- членам комісії не вдалось знайти встановлених та переданих на зберігання товариству межових знаків, що ускладнило процес ідентифікації ділянки у просторі (з прив'язкою до місцевості).

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання ТОВ «ПАБ і КОМ» земельної ділянки без належного

оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **215 020,74 грн.** (за період з 12.07.2016 року по до 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому

№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 26.07.2007 року між управлінням майном міста та МПП «Олеся» укладено договір оренди земельної ділянки площею 5253 кв.м. по вул. Минайській, 16Г (кадастровий номер 2110100000:18:002:0080) для комерційної діяльності строком на 10 років.

08.02.2018 року рішенням Ужгородської міської ради № 976 підприємству поновлено вказаний вище договір терміном до 08.02.2023 року.

27.08.2018 року представниками Центру надання адміністративних послуг надіслано проекти додаткової угоди, лист -пропозицію та витяг з рішення міськради поштою на юридичну адресу підприємства.

22.08.2018 року департаментом на адресу підприємства скеровано додатковий лист – вимогу про необхідність належного оформлення права користування земельною ділянкою.

Однак, станом на лютий 2019 року у департаменті відсутні відомості щодо належного оформлення договірних відносин (проект угоди не повернуто), а також не надано жодних протоколів розбіжності, що свідчить про фактичне використання землі **без належного оформлення правовстановлюючих документів.**

Так, статтю 206 Земельного кодексу України, визначено, використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

Згідно відомостей наявних у департаменті міського господарства МПП «Олеся» впродовж вказаного періоду сплатило орендну плату у розмірі 77 504,00.

Однак, згідно надано органами державної податковою служби інформації, підприємство впродовж серпня 2017 року - січня 2019 року сплачено орендної плати у розмірі 99648,00 грн., зокрема:

- з серпень – грудень 2017 року – 27680,00 грн.;
- за 2018 рік – 66432,00 грн.;
- січень 2019 року – 5536,00 грн.

Разом з тим, згідно виданих відділом в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру витягів з технічної документації про нормативну грошову

оцінку землі за 2016 – 2019 роки, розмір місячних нарахувань орендної плати за землю мав становити:

- 2017 рік - нормативна грошова оцінка – 8857188,36 грн. нарахування в місяць – 22142,97 грн.;
- з 01.01.2018 року до 01.08.2018 року - нормативна грошова оцінка – 8857188,36 грн. нарахування в місяць – 22142,97 грн.;
- з 01.08.2018 року до 31.12.2018 року - нормативна грошова оцінка – 13285782,54 грн. нарахування в місяць – 33214,46 грн.;
- 2019 рік - нормативна грошова оцінка – 13285782,54 грн. нарахування в місяць – 33214,46 грн.

У відповідності до статей 122, 123, 124 Земельного кодексу України міські ради передають земельні ділянки у власність або користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі - продажу права оренди земельної ділянки.

Плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин).

Земельним податком є обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів, а орендною платою за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (підпункти 14.1.72, 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 ПК України у вказаній редакції).

З наведеного вбачається, що чинним законодавством розмежовано поняття "земельний податок" і "орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності".

Відповідач не є власником або постійним землекористувачем спірної земельної ділянки, а тому не є суб'єктом плати за землю у формі земельного податку, при цьому, єдиною можливою формою здійснення плати за землю для нього як землекористувача є орендна плата (підпункт 14.1.72 пункту 14.1 статті 14 ПК України).

У разі надання земельної ділянки в оренду укладається договір оренди земельної ділянки, яким за положенням частини першої статті 21 Закону України "Про оренду землі" визначається орендна плата за землю як платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Аналогічну правову позицію наведено у постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 11 лютого 2019 року у справі № 922/391/18.

Таким чином, місцевим бюджетом недоотримано доходу у розмірі 361068,65 грн.

Однак, станом на лютий 2019 року у департаменті відсутні відомості щодо належного оформлення договірних відносин (проект угоди не повернуто), а також не надано жодних протоколів розбіжності, що свідчить про фактичне використання землі **без належного оформлення правовстановлюючих документів, та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.**

2. 12.12.2018 року представниками комісії, що діє на підставі розпорядження міського голови від 23.10.2018 року № 475, за участі представника Західного офісу Держаудитслужби в Закарпатській області, проведено обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт від 12.12.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 12.12.2018 року встановлено наступне:

- земельна ділянка не огорожена по периметру парканом. Межує із земельною ділянкою під торговим центром (приміщеннями супермаркету «Сільпо»);
- на частині території земельної ділянки розміщено будівлю, що прилягає до торгового центру, а також на її території розміщено іншу господарську споруду, які перебувають у приватній власності підприємства.

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання МПП «Олеся» земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **361 068,65 грн.** (за період з 07.08.2017 року по до 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому

№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 15.03.2006 року між управлінням майнової політики та ФОП Лазаренко О.В. укладено договір оренди земельної ділянки площею 10029 кв.м. по вул. Боздоська дорога, № 5 (кадастровий номер 2110100000:25:001:0005) для реконструкції існуючого авто атракціону «Екстрім+», господарських будівель і споруд строком на 6 років, з наступним його поновленням терміном до 07.12.2017 року.

09.11.2017 року рішенням Ужгородської міської ради № 812 (пункт 1.1) ФОП Лазаренко О.В. поновлено вказаний вище договір строком до 09.11.2017 року.

Так, на виконання вказаного рішення департаментом міського господарства підготовлено та передано до Центру надання адміністративних послуг лист від 22.11.2017 року № 127108 щодо необхідності ФОП Лазаренко О.В. з'явитись до відділу в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру для внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру згідно рекомендацій наданих відділом у витязі з технічної документації від 06.10.2017 року № 536.

Враховуючи, що Орендарем не було здійснено жодних заходів, 06.12.2017 року департаментом міського господарства 06.12.2017 року підготовлено проекти додаткових угод щодо поновлення договору оренди землі та передано до Центру надання адміністративних послуг для їх підписання Орендарем.

20.06.2018 року департаментом скеровано ФОП Лазаренко О.В. додаткову вимогу про необхідність належного оформлення права оренди землі та/або відмови від такого права (лист № 25.01-12/1095).

14.11.2017 року ТОВ «Автокартинг» набуто право власності на автодром після реконструкції існуючого авто атракціону «Екстрім+», господарські будівлі та споруди літ. А,Б,В,Г,Д,Ж загальною площею 439,9 кв.м. (тераса літ. А, навіс-тир літ. Б, навіс літ. В, гараж літ. Г, гараж літ. Д, убиральня літ. Ж, огорожа №1-2, проїзд та площадки І, місток естакада ІІ, підпірна стіна ІІІ).

Так, 27.03.2018 року на юридичну адресу товариства скеровано лист № 25.01-12/500 щодо необхідності належного оформлення права оренди землі згідно приписів статті 120 Земельного кодексу України.

Однак, станом на лютий 2019 року товариство не здійснило жодних заходів для реалізації набуття права користування земельною ділянкою, у зв'язку із переходом прав на нерухоме майно, що розміщено на ділянці з кадастровим номером 2110100000:25:001:0005.

Станом на грудень 2018 року Орендарем не здійснено жодних заходів для належного оформлення права оренди землі та/або відмови від такого права.

Таким чином, як ФОП Лазаренко О.В. так і ТОВ «Автокартинг» впродовж січня - поточного періоду 2018 року здійснювали використання землі без належного оформлення правовстановлюючих документів та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.

Статтю 206 Земельного кодексу України, визначено, використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

Згідно відомостей наявних у департаменті міського господарства ФОП Лазаренко О.В. впродовж вказаного періоду сплатив орендну плату у розмірі 38 480,64. При цьому, ТОВ «Автокартинг» не здійснював відповідної оплати орендної плати.

Однак, згідно надано органами державної податковою служби інформації, ФОП Лазаренко О.В. з 08.12.2017 року - січня 2019 року сплачено орендної плати у розмірі 69964,80 грн., зокрема:

- з 08.12.2018 року до 31.12.2018 року – 3498,24 грн.;
- за 2018 рік – 66466,56 грн.;
- січень 2019 року – відсутні сплати.

ТОВ «Автокартинг» не здійснювало оплату орендної плати у вказаний вище період.

Разом з тим, згідно виданих відділом в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі за 2017 – 2019 роки, розмір місячних нарахувань орендної плати за землю мав становити:

- 2017 рік - нормативна грошова оцінка – 19989903,09 грн. нарахування в місяць – 49974,76 грн.;
- 2018 рік - нормативна грошова оцінка – 19989903,09 грн. нарахування в місяць – 49974,76 грн.;
- 2019 рік - нормативна грошова оцінка – 19989903,09 грн. нарахування в місяць – 49974,76 грн.

У відповідності до статей 122, 123, 124 Земельного кодексу України міські ради передають земельні ділянки у власність або користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього

Кодексу шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі - продажу права оренди земельної ділянки.

Плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин).

Земельним податком є обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів, а орендною платою за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (підпункти 14.1.72, 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 ПК України у вказаній редакції).

З наведеного вбачається, що чинним законодавством розмежовано поняття "земельний податок" і "орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності".

Відповідач не є власником або постійним землекористувачем спірної земельної ділянки, а тому не є суб'єктом плати за землю у формі земельного податку, при цьому, єдино можливою формою здійснення плати за землю для нього як землекористувача є орендна плата (підпункт 14.1.72 пункту 14.1 статті 14 ПК України).

У разі надання земельної ділянки в оренду укладається договір оренди земельної ділянки, яким за положенням частини першої статті 21 Закону України "Про оренду землі" визначається орендна плата за землю як платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Аналогічну правову позицію наведено у постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 11 лютого 2019 року у справі № 922/391/18.

Таким чином, місцевим бюджетом недоотримано доходу у розмірі 616785,10 грн.

Однак, станом на лютий 2019 року у департаменті відсутні відомості щодо належного оформлення договірних відносин як з ФОП Лазаренко О.В., так і ТОВ «Автокартинг» (проект угоди не повернуто орендарем; в свою чергу товариством не ініційовано процесу належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею як новим власником об'єктів нерухомого майна, що на ній розташовані), а також не надано жодних протоколів розбіжності, що свідчить про фактичне використання землі **без належного оформлення правовстановлюючих документів, та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.**

2. 12.12.2018 року представниками комісії, що діє на підставі розпорядження міського голови від 23.10.2018 року № 475, за участі представника Західного офісу Держаудитслужби в Закарпатській області, проведено обстеження умов використання даної земельної ділянки, про що складено акт від 12.12.2018 року.

Також земельна ділянка обстежувалась представниками комісії (у складі визначеному розпорядженням міського голови від 17.02.2016 року № 54, з наступними змінами від 23.10.2017 року) від 25.07.2018 року

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 12.12.2018 року встановлено наступне:

- земельна ділянка огорожена по периметру. Вхід облаштовано через металеві ворота. По периметру ділянки встановлено металевий паркан;
- комісії не вдалось здійснити належний огляд усієї території земельної ділянки, оскільки вхід обмежено парканами. Об'єкт обстеження зачинено, що зафіксовано у фотофіксації огляду;
- згідно фотоматеріалів членам комісії вдалось зафіксувати, що на території розміщено проїзди та площадки, навіс та будівля.

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання ТОВ «Автокартинг» земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **616 785,10 грн.** (за період з 08.12.2018 року по до 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому
№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 24.03.2006 року між управлінням майнової політики та ТОВ «Тріумф» укладено договір оренди земельної ділянки площею 7000 кв.м. по вул. Єньковська (кадастровий номер 2110100000:53:002:0008) для розміщення та будівництва багатоквартирного житла строком на 7 років.

29.10.2015 року рішенням Ужгородської міської ради № 1877 (пункт 1.1) товариству поновлено вказаний вище договір строком до 29.10.2018 року.

У зв'язку із відсутністю відповідних звернень від товариства щодо належного оформлення права оренди землі, 01.03.2016 року департаментом на юридичну адресу Орендаря скеровано лист № 24.01-12/505 щодо необхідності укладання додаткової угоди про поновлення договору у двотижневий термін.

30.12.2016 року, департаментом на юридичну адресу товариства надіслано лист – пропозицію від 29.12.2016 року № 24.01-12/3442, проекти додаткових угод до договору оренди землі від 29.12.2016 року, з метою їх підписання та повернення одного примірника угоди департаменту у 20-тиденний термін.

Однак, станом на лютий 2019 року Орендарем не здійснено жодних заходів для належного оформлення права оренди землі.

У департаменті відсутні відомості про оплату товариством орендної плати впродовж жовтня 2015 – поточного періоду 2019 року.

Аналогічна інформацію наведено у листах органів державної податкової служби.

На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.

Однак, згідно відомостей Державного земельного кадастру у розділі «Відомості про суб'єкта речового права на земельну ділянку» за ТОВ «Тріумф» було зареєстровано право оренди землі (згідно договору від 24.03.2006 року).

Тобто, серед відомостей ДЗК визначено право товариства на оренду землі.

Крім того, рішення міськради від 29.10.2015 року № 1877 є чинним, та таким яке гарантує право товариства на оренду ділянки до 29.10.2018 року.

Частиною 5 статті 116 Земельного кодексу України визначено, що земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування **лише після припинення права власності чи користування ними** в порядку, визначеному законом.

Статтею 34 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що у разі припинення або розірвання договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором. Орендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до орендодавця.

У разі невиконання орендарем обов'язку щодо умов повернення орендодавцеві земельної ділянки орендар зобов'язаний відшкодувати орендодавцю завдані збитки.

Таким чином, впродовж 2015 року – поточного періоду 2019 року товариство не здійснило відповідних заходів для повернення земельної ділянки за актом приймання – передачі.

З огляду на зазначене, у період з січня 2015 року до поточного періоду 2019 року, в Ужгородській міськраді була відсутня можливість подальшої передачі земельної ділянки у користування та/або власність, як наслідок міськрадою неодержано дохід у формі орендної плати за використання такої ділянки у зв'язку із порушенням вимог чинного законодавства товариством, в т.ч. неповернення об'єкту за актом приймання – передачі згідно пункту 20 договору.

Разом з тим, згідно виданих відділом в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі за 2015 – 2019 роки, розмір місячних нарахувань орендної плати за землю мав становити:

- 2015 рік - нормативна грошова оцінка – 2904440,00 грн. нарахування в місяць – 7261,10 грн.;
- 2016 рік - нормативна грошова оцінка – 4161990,00 грн. нарахування в місяць – 10404,98 грн.;
- 2017 рік-2019 роки - нормативна грошова оцінка – 4411750,00 грн. нарахування в місяць – 11029,38 грн.

У відповідності до статей 122, 123, 124 Земельного кодексу України міські ради передають земельні ділянки у власність або користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі - продажу права оренди земельної ділянки.

Плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин).

Земельним податком є обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів, а орендною платою за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (підпункти 14.1.72, 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 ПК України у вказаній редакції).

З наведеного вбачається, що чинним законодавством розмежовано поняття "земельний податок" і "орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності".

Відповідач не є власником або постійним землекористувачем спірної земельної ділянки, а тому не є суб'єктом плати за землю у формі земельного податку, при цьому, єдиною можливою формою здійснення плати за землю для нього як землекористувача є орендна плата (підпункт 14.1.72 пункту 14.1 статті 14 ПК України).

У разі надання земельної ділянки в оренду укладається договір оренди земельної ділянки, яким за положенням частини першої статті 21 Закону України "Про оренду землі" визначається орендна плата за землю як платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Аналогічну правову позицію наведено у постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 11 лютого 2019 року у справі № 922/391/18.

Таким чином, місцевим бюджетом недоотримано доходу у розмірі 487727,28 грн.

Однак, станом на лютий 2019 року у департаменті відсутні відомості щодо належного оформлення договірних відносин ТОВ «Тріумф», в т.ч. відомості про повернення земельної ділянки за актом приймання - передачі, а також не надано жодних протоколів розбіжності, що свідчить про фактичне використання землі **без належного оформлення правовстановлюючих документів, та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.**

2. 25.07.2018 року представниками комісії, що діє на підставі розпорядження міського голови від 17.02.2016 року № 54, з наступними змінами від 23.10.2017 року, про що складено акт від 25.07.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 25.07.2018 року встановлено наступне:

- земельна ділянка є вільною від забудови.
- частина земельна ділянка захаращена будівельними відходами, травою та заболочена. На території ростуть дерева;
- Орендарем не здійснено жодних заходів для забудови території згідно цільового призначення землі на моменту її відведення та надання в оренду. Що в свою чергу свідчить про її не цільове використання.

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання ТОВ «Тріумф» земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **487 727,28 грн.** (за період з 2015 року по до 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому
№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. Згідно Книги записів Державної реєстрації договорів оренди землі 26.02.2007 року між управлінням майном міста та ТОВ «Атлантік» укладено договір оренди земельної ділянки площею 8000 кв.м. по вул. Гагаріна, 36 В (кадастровий номер 2110100000:65:002:0058) для розміщення автосалону та автосервісу строком на 3 роки.

В подальшому, 07.07.2010 року відповідну угоду поновлено терміном на 3 роки.

Однак, у департаменті відсутні оригінали відповідних угод та матеріали, що стали підставою для їх укладання. Копію договору від 26.02.2007 року надано відділом в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру у Закарпатській області (лист від 23.08.2018 року № 18-7-0.28-1463/102-18). Відомості про укладання додаткової угоди щодо поновлення вказаного договору не надано (окрім угоди про перегляд розміру орендної плати від 11.03.2011 року).

Згідно відомостей з ДЗК земельна ділянка з кадастровим номером 2110100000:65:002:0058 й досі обліковується за користувачем ТОВ «Атлантік».

Згідно відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці розміщено наступні об'єкти, а саме:

- комплекс будівель і споруд загальною площею 1299,6 кв.м. (адмінбудівля літ. Б площею 83,3 кв.м; кузня площею 35,7 кв.м. літ. Г; автозаправкa площею 10,46 кв.м. літ. Д; склад площею 21,74 літ. Е; адмінбудівля літ. Ж площею 89,72 кв.м.; склад – навіс площею 200,48 кв.м. літ. З, виставкова зала продажу автомобілів та СТО площею 858,2 кв.м. літ.В), що перебувають у власності Кальницького А.Є.(дата державної реєстрації 22.07.2017 року);

Разом з тим, з Державного реєстру прав не видалено відомості з Реєстру прав власності на нерухоме майно. Так, будівля та споруди за реєстраційним № 7265546 та виставочна зала по продажу автомобілів та станція технічного обслуговування після реконструкції власної будівлі авто

майстерень за реєстраційним № 22650839 обліковуються як такі, що перебувають у власності ТОВ «Атлантік».

Однак, серед підстав виникнення у гр. Кальницького А.Є. прав власності за нерухоме майно вказано свідоцтво від 26.03.2008 року. Відтак, об'єкт нерухомого майна за реєстраційним № 1204332321101 згідно договору купівлі – продажу перейшов з власності ТОВ «Атлантік» до гр. Кальницького А.Є.

У департаменті міського господарства відсутні відомості щодо:

- повернення ТОВ «Атлантік» земельної ділянки за актом приймання – передачі;
- здійснення ТОВ «Атлантік» (у період до 22.07.2017 року), гр. Кальницьким А.Є. (у період з 22.07.2017 року до поточного періоду 2019 року), відповідної оплати орендної плати;

Аналогічну інформацію зазначено у листах органів державної податкової служби.

Частиною 5 статті 116 Земельного кодексу України визначено, що земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування **лише після припинення права власності чи користування ними** в порядку, визначеному законом.

Статтею 34 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що у разі припинення або розірвання договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором. Орендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до орендодавця.

У разі невиконання орендарем обов'язку щодо умов повернення орендодавцеві земельної ділянки орендар зобов'язаний відшкодувати орендодавцю завдані збитки.

Таким чином, впродовж 2015 року – 21.07.2017 року товариство не здійснило відповідних заходів для повернення земельної ділянки за актом приймання – передачі.

З огляду на зазначене, у період з січня 2015 року до 21.07.2017 року, в Ужгородській міськраді була відсутня можливість подальшої передачі земельної ділянки у користування та/або власність, як наслідок міськрадою неодержано дохід у формі орендної плати за використання такої ділянки у зв'язку із порушенням вимог чинного законодавства товариством, в т.ч. неповернення об'єкту за актом приймання – передачі згідно пункту 20 договору.

Разом з тим, згідно виданих відділом в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі за 2015 – 2017 роки, розмір місячних нарахувань орендної плати за землю мав становити:

- 2015 рік - нормативна грошова оцінка – 9082160,00 грн. нарахування в місяць – 22705,40 грн.;
- 2016 рік - нормативна грошова оцінка – 13014800,00 грн. нарахування в місяць – 32537,00 грн.;

- 2017 рік-2019 роки - нормативна грошова оцінка – 16554800,00 грн. нарахування в місяць – 41387,00 грн.

У відповідності до статей 122, 123, 124 Земельного кодексу України міські ради передають земельні ділянки у власність або користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі - продажу права оренди земельної ділянки.

Плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин).

Земельним податком є обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів, а орендною платою за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (підпункти 14.1.72, 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 ПК України у вказаній редакції).

З наведеного вбачається, що чинним законодавством розмежовано поняття "земельний податок" і "орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності".

Відповідач не є власником або постійним землекористувачем спірної земельної ділянки, а тому не є суб'єктом плати за землю у формі земельного податку, при цьому, єдиною можливою формою здійснення плати за землю для нього як землекористувача є орендна плата (підпункт 14.1.72 пункту 14.1 статті 14 ПК України).

У разі надання земельної ділянки в оренду укладається договір оренди земельної ділянки, яким за положенням частини першої статті 21 Закону України "Про оренду землі" визначається орендна плата за землю як платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Аналогічну правову позицію наведено у постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 11 лютого 2019 року у справі № 922/391/18.

Таким чином, місцевим бюджетом недоотримано доходу у розмірі 939267,15 грн.

Однак, станом на лютий 2019 року у департаменті відсутні відомості щодо належного оформлення припинення договірних відносин ТОВ «Атлантик», що свідчить про фактичне використання землі **без належного оформлення правовстановлюючих документів, та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.**

2. 25.07.2018 року представниками комісії, що діє на підставі розпорядження міського голови від 17.02.2016 року № 54, з наступними змінами від 23.10.2017 року, про що складено акт від 25.07.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 25.07.2018 року встановлено наступне:

- земельна ділянка огорожена по периметру металевим та бетонним парканом. Вхід облаштовано через металеві ворота. При вході встановлено сторожовий будинок;

- на земельній ділянці розміщено нерухоме майно, а саме: приміщення салону – магазину «Хундай», СТО, приміщення «Great WeLL». Всі приміщення мають окремі входи та момент обстеження використовувались власниками в комерційних цілях.

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання ТОВ «Атлантік» земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **939 267,15 грн.** (за період з 2015 року по до 21.07.2017 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому

№ _____

АКТ

про визначення збитків власнику землі

27 лютого 2019 р.

м. Ужгород

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - комісія), що діє на підставі рішення Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від 25.02.2019 року № 60, у складі, визначеному протоколом № 1 від 27.02.2019 року складено цей акт, про наступне:

1. 22.07.2017 року до Державного реєстру речових прав внесено відомості про набуття гр. Кальницьким А.Є. права власності на об'єкти нерухомого майна, а саме: - комплекс будівель і споруд загальною площею 1299,6 кв.м. (адмінбудівля літ. Б площею 83,3 кв.м; кузня площею 35,7 кв.м. літ. Г; автозаправка площею 10,46 кв.м. літ. Д; склад площею 21,74 літ. Е; адмінбудівля літ. Ж площею 89,72 кв.м.; склад – навіс площею 200,48 кв.м. літ. З, виставкова зала продажу автомобілів та СТО площею 858,2 кв.м. літ. В, що розташовані на земельній ділянці комунальної власності міста площею 8000 кв.м. по вул. Юрія Гагаріна, 36 «в» з кадастровим номером 2110100000:65:002:0058.

Згідно статей 120, 376 Земельного та Цивільного кодексів України до особи, яка набула право власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача).

Якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Таким чином, гр. Кальницький А.Є. з 22.07.2017 року набув право ініціювати питання належного оформлення прав користування земельною ділянкою площею 8000 кв.м. по вул. Юрія Гагаріна, 36 «в» для розміщення автосалону та автосервісу.

Департаментом міського господарства у 2018 році надсилались листи – пропозиції до гр. Кальницького А.Є. з приводу оформлення права оренди землі.

11.02.2019 року до міськради надійшло клопотання гр. Кальницького А.Є. з приводу надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо

відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель іншого громадського призначення площею 0,8 га по вул. Гагаріна, 36 «в» (тобто зі зміною цільового призначення землі), з подальшою її передачею в оренду.

Наразі, міськрадою не прийнято відповідного рішення.

Статтею 206 Земельного кодексу України визначено, що використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

Однак, у департаменті міського господарства відсутні відомості про сплату гр. Кальницьким А.Є. орендної плати у період з 22.07.2017 року – до поточного періоду 2019 року.

Аналогічну інформацію зазначено у листах органів державної податкової служби.

Разом з тим, згідно виданих відділом в Ужгородському районі ГУ Держгеокадастру витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі за 2017 – 2019 роки, розмір місячних нарахувань орендної плати за землю мав становити:

- 2017 рік-2019 роки - нормативна грошова оцінка – 16554800,00 грн. нарахування в місяць – 41387,00 грн.

У відповідності до статей 122, 123, 124 Земельного кодексу України міські ради передають земельні ділянки у власність або користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі - продажу права оренди земельної ділянки.

Плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин).

Земельним податком є обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів, а орендною платою за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (підпункти 14.1.72, 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 ПК України у вказаній редакції).

З наведеного вбачається, що чинним законодавством розмежовано поняття "земельний податок" і "орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності".

Відповідач не є власником або постійним землекористувачем спірної земельної ділянки, а тому не є суб'єктом плати за землю у формі земельного податку, при цьому, єдиною можливою формою здійснення плати за землю для

нього як землекористувача є орендна плата (підпункт 14.1.72 пункту 14.1 статті 14 ПК України).

У разі надання земельної ділянки в оренду укладається договір оренди земельної ділянки, яким за положенням частини першої статті 21 Закону України "Про оренду землі" визначається орендна плата за землю як платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Аналогічну правову позицію наведено у постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 11 лютого 2019 року у справі № 922/391/18.

Таким чином, місцевим бюджетом недоотримано доходу у розмірі 756 981,58 грн.

Однак, станом на лютий 2019 року у департаменті відсутні відомості щодо належного оформлення припинення договірних відносин гр. Кальницьким А.Є., що свідчить про фактичне використання землі **без належного оформлення правовстановлюючих документів, та на безоплатній основі всупереч вимог чинного законодавства.**

2. 25.07.2018 року представниками комісії, що діє на підставі розпорядження міського голови від 17.02.2016 року № 54, з наступними змінами від 23.10.2017 року, про що складено акт від 25.07.2018 року.

У процесі виїзного огляду земельної ділянки проведеного 25.07.2018 року встановлено наступне:

- земельна ділянка огорожена по периметру металевим та бетонним парканом. Вхід облаштовано через металеві ворота. При вході встановлено сторожовий будинок;

- на земельній ділянці розміщено нерухоме майно, а саме: приміщення салону – магазину «Хундай», СТО, приміщення «Great WeLL». Всі приміщення мають окремі входи та момент обстеження використовувались власниками в комерційних цілях.

3. У процесі виконання покладених на комісію повноважень розглянуто наступні документи: листи органів державної податкової служби; акт обстеження умов використання земельної ділянки; розрахунок розміру збитків; листи департаменту міського господарства; витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі; інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інші документи.

4. Розмір збитків завданих територіальній громаді міста Ужгород за використання гр. Кальницький А.Є. земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування землею, станом на 01.02.2019 року складає **756 981,58 грн.** (за період з 22.07.2017 року до 01.02.2019 року).

Голова комісії

_____ І.В. Фартушок

Заступник голови комісії

_____ В.В. Гомонай

Секретар комісії

_____ Т.В. Полтавцева

Члени комісії

_____ В.І. Бабидорич

_____ Л.Д. Басараб

_____ О.І. Боршовський

_____ Н. Ю. Пашкевич

_____ С.Б. Пономарьов

_____ В.Ю. Фріга

_____ О.О. Чепкий

Запрошений до участі у роботі комісії

_____ В.І. Пекар