



Україна

**КОРОСТИШІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КОРОСТИШІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**
м. Коростишів

Р І Ш Е Н Н Я

26.03 2019

№ 35

Про стан надходження коштів за використання
земельних ділянок за 2018 рік на території міської ради

Заслухавши інформацію провідного спеціаліста відділу правової та кадрової роботи міської ради Гулик В.М. «Про стан надходження коштів за використання земельних ділянок за 2018 рік на території міської ради» та керуючись пп.1 п. 6 ч.1 ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

ВИРІШИВ:

1. Інформацію провідного спеціаліста відділу правової та кадрової роботи міської ради Гулик В.М. «Про стан надходження коштів за використання земельних ділянок за 2018 рік на території міської ради» взяти до відома (додається).
2. Відділу правової та кадрової роботи міської ради (Окушко О.В.) забезпечити проведення претензійно-позовної роботи з боржниками для стягнення заборгованості по орендній платі.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на керуючого справами виконавчого комітету міської ради Коваленка В.В.

Міський голова



І.М.Кохан

В. Гулик Гулик В.М.
Окушко О.В.

Коваленко В.В. *Підневес Е.В.*

ІНФОРМАЦІЯ

про стан надходження коштів за використання земельних ділянок за 2018 рік на території міської ради

Коростишівською міською радою, її виконавчими органами постійно проводиться робота спрямована на збільшення надходження коштів за використання землі, саме: укладення нових договорів оренди земельних ділянок, додаткових угод до діючих договорів оренди земельних ділянок, здійснення контролю за своєчасним та у повному обсязі внесенням орендної плати, ведення претензійної-позовної роботи з боржниками.

За 2018 рік до міського бюджету з плати за землю надійшло **6 829061,10 грн.**, в тому числі орендної плати від юридичних осіб – **3439067,00 грн.**, від фізичних осіб – **1 167788,00 грн.**, земельного податку з юридичних осіб – **1476370,00 грн.** – та **745836,10 грн.** – з фізичних осіб.

Планові надходження на 2018 рік виконано:

- земельний податок з юридичних осіб – 101,47 %;
- земельний податок з фізичних осіб – 100,73 %;
- орендна плата з юридичних осіб – 102,09 %;
- орендна плата з фізичних осіб – 100,93 %.

1. Укладення договорів оренди землі та контроль за своєчасним внесенням орендної плати

За звітний період Коростишівською міською радою укладено нових та поновлено 39 договорів оренди земельних ділянок.

Договори оренди земельних ділянок укладаються відповідно до Типового договору оренди землі затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 року №220. Згідно ст.126 Земельного кодексу право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Тому здійснюється постійний контроль за оформленням права оренди відповідно до чинного законодавства.

З метою упорядкування договірної роботи ведеться реєстр діючих договорів з оренди земельних ділянок, який містить інформацію по кожному договору стосовно:

- орендаря;
- номеру та дати укладення договору;
- номеру запису про інше речове право, дату державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- адреси орендованої земельної ділянки;
- виду використання, площі;
- терміну дії договору;
- встановленого відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- суми річної орендної плати;
- стану внесення орендної плати.

Згідно абзацу 2 ст.288 Податкового кодексу України «Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни». На виконання даної норми до Головного управління ДФС у Житомирській області був направлений перелік орендарів, з якими укладено договори оренди землі державної або комунальної власності (згідно встановленої форми) та додатково проінформовано про укладені договори особистих строкових сервітутів. У вищевказаному переліку було подано інформацію про всі діючі договори оренди земельних ділянок та договори особистих строкових сервітутів. Також щомісячно до Головного управління ДФС у Житомирській області направляються переліки нових укладених договорів, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання.

Укладення договорів оренди земельних ділянок відповідно до чинного законодавства, їх державна реєстрація та надання інформації контролюючому органу стосовно укладених договорів оренди є чинниками, що відіграють важливу роль при вирішенні спорів у судовому порядку, в тому числі про стягнення заборгованості по орендній платі.

Надзвичайно важливим є питання є контролю за своєчасним та у повному обсязі внесенням орендної плати, що здійснюється шляхом опрацювання інформації про сплату орендної плати та земельного податку фізичними та юридичними особами. Вищезазначена інформація щомісячно надається Фінансовим управлінням Коростишівської міської ради.

У звітному періоді була проведена роз'яснювальна робота з орендарями, які вносили орендну плату без застосування коефіцієнтів індексації. Внаслідок якої орендарями здійснено доплату за індексацію та подано уточнюючі декларації з плати за землю.

За 2018 рік підбито підсумки з внесення орендної плати по кожному договору оренди земельної ділянки, виявлено боржників, здійснено розрахунок заборгованості та розпочато претензійну роботу.

2.Проведення претензійно-позовної роботи для стягнення заборгованості по орендній платі

Орендарі, у яких виявлено заборгованість з орендної плати були повідомлені про наявну заборгованість та про те, що у випадку несплати коштів, міською радою будуть вжиті заходи по стягненню заборгованості відповідно до чинного законодавства.

26 липня 2018 року була направлена вимога вих.№03-27/1459 до гр. Кравченка Віктора Семеновича щодо сплати заборгованості в сумі 1836,90 грн. згідно договору оренди земельної ділянки №218 від 12.11.2013 року та додаткової угоди №292 від 28.03.2016 року до договору оренди земельної ділянки загальною площею 0,1000 га по вул. З.Космодем'янської, 32 в межах міста Коростишева для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд. Заборгованість сплачена у повному обсязі.

31 липня 2018 року направлено вимогу вих. №03-27/1483 до гр. РФ Глазкова Євгенія Васильовича щодо сплати заборгованості в сумі 4282,04 грн. згідно договору оренди земельної ділянки №271 від 29.12.2015 року, площею 0,0834 га по вул. Коцюбинського, 9 в межах міста Коростишева для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд. Заборгованість сплачена у повному обсязі.

16 листопада 2018 року була направлена претензія вих. №03-27/2201 до ТОВ «ГЕД ХОЛДІНГЗ» про стягнення боргу з орендної плати в розмірі 76869,82 грн. на підставі договору оренди земельної ділянки №232 від 25.02.2014 року, земельна ділянка площею 0,1232 га по вул. Заводській 1-Л в межах міста Коростишева для обслуговування приміщення автозаправної станції. Одночасно 16 листопада 2018 року направлено претензію вих.№03-27/2702 до ТОВ «ВЕРТИКС-МОЛЛ» (нового власника нерухомого майна, яке розташоване на земельній ділянці площею 0,1232 га по вул. Заводській 1-Л) з вимогою терміново укласти додаткову угоду про внесення змін договору оренди земельної ділянки №232 від 25.02.2014 року, а також вирішити питання сплати боргу за користування земельною ділянкою в сумі 76869,82 грн.

26 листопада 2018 року направлено претензію вих.№03-27/2230 до ФОП Іванова Олега Григорійовича про стягнення боргу за фактичне користування земельною ділянкою площею 0,6736 га, яка розташована в м.Коростишеві по вул. Горького,70 в розмірі 189207,51 грн.

Коростишівською місцевою прокуратурою Житомирської області в інтересах держави в особі Коростишівської міської ради Житомирської області було подано позов до Коростишівського районного суду про стягнення заборгованості по орендній платі з Кукси Ганни Федорівни на користь Коростишівської міської ради, ціна позову 300 004,55 грн. з яких:

- основна сума боргу – 256 150,74 грн.;
- сума пені – 22818,89 грн.;
- 3% річних – 12 959,10 грн.;
- сума інфляційних збитків 73 334,76 грн.

Ухвалою Коростишівського районного суду Житомирської області від 27 квітня 2018 року провадження по даній справі було призупинене до вирішення справи в Господарському суді за позовом ФОП Кукси Г.Ф. до Коростишівської міської ради про визнання недійсним договору оренди №217 від 07.11.2013 року, оскільки вищезазначений договір є підставою для стягнення заборгованості з орендної плати. На даний час провадження відновлено.

На виконанні у відділі ДВС перебуває виконавче провадження №555383255 про стягнення заборгованості з ФОП Древецького Валерія Йосиповича на користь Коростишівської міської ради:

- 135 248,59 грн. заборгованості з орендної плати;
- 5215,76 грн. пені;
- 4460,75 грн. 3% річних;
- 22425,03 грн. інфляційних збитків, що в сумі становить 167350,13 грн.

ФОП Древецьким Валерієм Йосиповичем сплачено 101821,35 грн., залишок боргу становить 65528,78 грн.

3. Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення

За звітний період Коростишівською міською радою було передано у приватну власність шляхом викупу 8 земельних ділянок несільськогосподарського призначення. Суб'єкти підприємницької діяльності з якими укладені договори купівлі-продажу:

ФОП Горобець Андрій Михайлович, цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, вартість 1 м² становить 73,62 грн.;

ФОП Парасіч Тетяна Вікторівна, цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, вартість 1 м² становить 298,07 грн.;

ФОП Гайдукевич Юрій Миколайович, цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, вартість 1 м² становить 34,87 грн.;

ФОП Гулик Ірина Миколаївна, цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, вартість 1 м² становить 230,58 грн.;

ФОП Гацлюк Віталій Володимирович – цільове призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, вартість 1 м² становить 275,15 грн.;

ФОП Павлюченко Олександр Миколайович, цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, вартість 1 м² становить 70,70 грн.;

ТОВ «Лазурит», цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, вартість 1 м² становить 79,03 грн.;

ТОВ «Гран-Тар», цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, вартість 1 м² становить 101,40 грн.

Від продажу землі за звітний період (2018 рік) до міського бюджету надійшло **2 015103,00 грн.** при плані на 2018 рік у **3 318487,00 грн.** План по надходженню до міського бюджету коштів від продажу землі несільськогосподарського призначення за звітний період виконано на **60,72%.**

27 грудня 2018 року між **фізичною особою-підприємцем Лозінським Павлом Володимировичем** та Коростишівською міською радою укладено угоду №241 про сплату авансового внеску для викупу земельної ділянки площею 0,1286 га, яка розташована за адресою: Житомирська обл., Коростишівський р-н, м.Коростишів, вул. Заводська, 10-Г. Відповідно до вищезазначеної угоди 28.12.2018 року сплачено авансовий внесок у розмірі 20 311,08 грн., що підтверджується платіжним дорученням № 105.

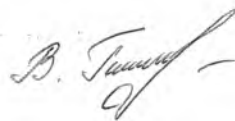
Відповідно до угоди №242 від 27.12.2018 року, укладеної між Коростишівською міською радою та **ТОВ «КІАКСАР»** про сплату авансового внеску для викупу земельної ділянки площею 0,8380 га, яка розташована за адресою: Житомирська область, Коростишівський район, м.Коростишів, вул. Різдяна, 97, 28.12.2018 року сплачено кошти в сумі 118853,54 грн.

Також, відповідно до угоди №243 від 27.12.2018 року, укладеної між Коростишівською міською радою та **ТОВ «КІАКСАР»** про сплату авансового внеску для викупу земельної ділянки площею 2,8865 га, яка розташована за адресою: Житомирська область, Коростишівський район, м.Коростишів, вул. Різдяна, 97, 28.12.2018 року сплачено кошти в сумі 432628,62 грн.

Коростишівська міська рада у відповідь на запити Відділу у Коростишівському районі Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області щомісячно звітує по надходженню коштів, отриманих від продажу земельних ділянок, та сплаченим суб'єктами господарської діяльності авансовим внескам, необхідних для того, щоб міською радою було розпочато процедуру продажу земельних ділянок.

У 2019 році роботу спрямовану на збільшення надходження коштів за використання землі буде продовжено. Першочергове завдання - проведення заходів для погашення заборгованості шляхом надсилання боржникам претензій, ініціювання звернення до суду.

**Провідний спеціаліст
відділу правової та кадрової роботи
Коростишівської міської ради**



В.М. Гулик