

**Исполнительный комитет
Алчевского городского совета
народных депутатов
Городскому голове г. Алчевска
94200, г. Алчевск, пр. Ленина, 48**

Канцара Валерий Дмитриевич
Адрес для корреспонденции:
г. Алчевск, пр-т Metallургов, 48,
встроено–пристроенное помещение

исх.№190-10 от 16.07.2010г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

06.04.2001г. мною на имя городского головы г. Алчевска было подано заявление об отводе земельного участка, зарегистрированное вх. №395. В данном заявлении я просил:

1. выделить земельный участок для строительства и эксплуатации ориентировочной площадью **550 кв.м.**;
2. выделить земельный участок, прилегающий к существующему магазину от проезжей части пр. Metallургов, до здания магазина для благоустройства и озеленения, ориентировочной площадью 2 600 кв.м.

Вместе с тем, Алчевский исполком в нарушение законодательства Украины и моего заявления вх. № 395 от 06.04.2001г., своим решением № 595 от **07.08.2001г. «О предоставлении придомовых земельных участков»:**

– передал объединению коммунальных предприятий «Алчевское жилищно-эксплуатационное объединение» и гражданину Канцара В.Д. в совместное временное пользование сроком до 31.12.10г. для обслуживания жилого дома и эксплуатации торгового центра земельный участок, по пр. Metallургов, 48. **Земельный налог** ОКП «АЖЭО» **уплачивает** за площадь 0,4030га (целевое назначение – обслуживание жилого дома), **гр-н Канцара В.Д. за площадь 0,1771га** (целевое назначение земельного участка - эксплуатация торгового центра);

– площадь земельного участка для осуществления коммерческой деятельности, вместо **550 кв.м.** предоставлена в размере **0,1771га;**

– проект договора на право временного пользования землей от **21.06.2001г.** основан на решении № 595 от **07.08.2001г.**, из чего следует, что при подписании проекта договора в него были внесены ложные сведения.

Более того, при расчете арендной платы неправомерно применяется коэффициент функционального использования земельного участка в размере **2,5**, что не соответствует приложению №1 Приказа Государственного комитета Украины по земельным ресурсам, Минагрополитики Украины, Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Украины и Украинской академии аграрных наук "О Порядке нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов" (№18/15/21/11 от 27 января 2006г.) (далее Приказ). Категория земельного участка Канцара В.Д., согласно ст.19 Земельного кодекса Украины является «земли жилой и общественной застройки». В соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Украины: «К землям жилой и общественной застройки относятся земельные участки в границах населенных пунктов, используемые для размещения жилой застройки, общественных строений и сооружений, других объектов общего пользования». В комментарии к данной статье указано: «**Зданиями и сооружениями общественного назначения считаются: учебные заведения, объекты здравоохранения, отдыха, спорта, предприятия торговли и общественного питания**» и поэтому к ним должен быть применен коэффициент **0,7**.

Для **торговли продуктами питания**, арендаторами используется только часть площадей здания, остальная часть используется Канцара В.Д. в личных целях (жилье, гараж, кладовая и т.д.) и поэтому к ней необходимо применять коэффициент использования земельного участка в размере **1,0**, что установлено Приказом.

Так же, необходимо учесть, что в здании с 2006г. и по настоящее время отсутствует электроэнергия. 18.11.2009г. государством Украина, в лице **Верховного суда Украины неправосудным определением, незаконно было закрыто производство по делу о возобновлении поставки электроэнергии на здание по пр. Металлургов,48**. Верховный суд Украины безосновательно определил **Канцара В.Д. частным предпринимателем**, каким он, никогда не являлся и не является в настоящее время, что подтверждается справкой с Единого государственного реестра юридических лиц и физических лиц-предпринимателей от 28.12.2009г. № 856758. Согласно постановления КМУ от 23 марта 1995 N213 «О Методике нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов», при расчете нормативной денежной оценки земель населенных пунктов используется коэффициент расходов на освоение и обустройство территории, который **включает восстановительную стоимость** - как первоначальную стоимость, которая меняется

после проведения переоценки, инженерной подготовки главных сооружений и магистральных сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения (в том числе внешнего освещения) слаботочных устройств, газоснабжения, ливневой канализации, стоимость санитарной очистки, зеленых насаждений общего пользования, улично-дорожной сети, городского транспорта состоянию на начало года проведение оценки. Таким образом, денежная оценка земельного участка по пр. Metallurgov, 48 рассчитана неверно, так как государство Украины, путем неправосудных решений не обеспечило электроснабжение на данном земельном участке.

В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 92 Конституции Украины, основные обязанности гражданина определяются исключительно законами Украины. Порядок оценки земельных участков определен Постановлением КМУ № 213 «О Методике денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов».

Более того – согласно ответа КП «АЖЭО» исх. № 775 от 17.03.2009г., которое является третьей стороной по проекту договора на право временного пользования землей от 21.06.2001г. и, которое указано в решении Алчевского исполнительного комитета № 595 от 07.08.2001г. – КП «АЖЭО» не является плательщиком налога на земельный участок из-за отсутствия правоустанавливающих документов, что аналогично данной ситуации. Вследствие чего, Канцара В.Д. не имеет возможности разграничить площади и посчитать доли, которые используются для уплаты земельного налога

На основании вышеизложенного и руководствуясь действующим законодательством Украины

ПРОШУ:

1. Отменить решение Алчевского исполкома № 595 от 07.08.2001г. «О предоставлении придомовых земельных участков».
2. Принять новое решение «О предоставлении придомовых земельных участков», с учетом заявления вх. № 395 от 06.04.2001г.
3. Внести изменения в проект договора на право временного пользования землей от 21.06.2001г. с учетом заявления вх. № 395 от 06.04.2001г., и с учетом приложения № 1.
4. Продлить срок действия договора на 50 лет.
5. Ответ предоставить в срок, предусмотренный действующим законодательством Украины.

Приложение:

1. Примерный расчет долей землепользования для составления договора аренды земельного участка по пр-ту Metallurgov, 48.

В.Д. Канцара



После сотен наших обращений, Актом от 03.10.2011 года, комиссия исполкома, во главе с Романовой Н.В. (будущая чиновник ОРДЛО), были обследованы помещений, расположенные на земельном участке по проспекту Metallургов,48 . Установлено, что встроено-пристроенное помещение используется Канцара В.Д. как нежилое помещение. И только ориентировочно 360 м.кв (что на 250 м.кв не соответствует действительности. Ранее не соответствовало на 2100 м.кв) – использовалось под торговые площади. И самое главное, самое сладенькое. Романова залезла в теплотрассу под магазином, как когда-то судья Жогина (будущая судья ОРДЛО), и замеряла расстояние от пола лотка теплотрассы до низа перекрытия и расстроилась. Нет оснований для сноса здания и десяткам судебных заседаний, где требовали снос. Канцара выполнил технические условия по высоте и по вентиляционным проемам, что не установила zaangażированная судья Жогина. (дороги в ОРДЛО одинаковы авт.). ([ссылка акт обследования](#)).

Копия верна  Канцара В.Д.