

ПОЛОЖЕННЯ

про комісію з визначення та відшкодування збитків (безпідставно збережених коштів), заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільно зайнятих земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням земельного законодавства

1. Загальні положення

1.1. Комісія з визначення та відшкодування збитків (безпідставно збережених коштів), заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства (далі – Комісія), утворюється на підставі статей 152, 156, 157 Земельного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», вимог статей 26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

1.2. Комісія у своїй діяльності підзвітна і підконтрольна Виконавчому комітету Височанської селищної ради та селищній раді.

1.3. Організація роботи Комісії покладається на голову Комісії.

1.4. До складу Комісії можуть входити та бути залучені:

- депутати селищної ради;
- керівники та працівники виконавчих органів селищної ради;
- представник (и) територіального контролюючого податкового органу;
- представник (и) територіального уповноваженого органу у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру, державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі в частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів;
- представник (и) територіального органу у справах містобудування і архітектури;
- представник (и) територіального органу у справах державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів.

1.5. У разі, використання за цільовим, коли збитки заподіяні погіршенням якості земель або приведенням їх у не придатність для призначенням, до роботи Комісії можуть залучатися:

- представники інших управлінь, служб, установ та організацій, які можуть впливати на процес погашення перед бюджетом заборгованості від сплати за землю;
- фахівці в галузі земельного законодавства тощо.

2. Завдання Комісії

2.1. Основними завданнями Комісії є визначення розмірів та відшкодування збитків (безпідставно збережених коштів) за час використання земельної ділянки, які міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і які він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у не придатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.

2.2. Відшкодуванню підлягають:

- вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво;
- вартість плодоягідних та інших багаторічних насаджень;
- вартість лісових і деревно-чагарникових насаджень;
- вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошуваних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд;
- понесені витрати на поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних показників, на розвідувальні та проектні роботи;
- збитки (безпідставно збережені кошти) власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і не одержані доходи від використання самовільно зайнятих земельних ділянок;
- розмір збитків (безпідставно збережених коштів) при використанні земель без оформлення правовстановлюючого документа, що посвідчує право оренди (користування) земельною ділянкою, визначається для землекористувачів – у розмірі орендної плати, встановленої рішенням селищної ради для відповідної категорії землекористувачів на момент фактичного використання земельної ділянки;
- розмір збитків (безпідставно збережених коштів) може бути встановлений за домовленістю із землекористувачем виключно у разі добровільної сплати збитків цим землекористувачем і не може бути нижчим ніж 30% від розрахунку суми збитків або суми збитків, визначеної за період позовної давності.

2.3. Розміри збитків (безпідставно збережених коштів) визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості).

Розміри збитків (безпідставно збережених коштів) виявлені та відшкодовані (компенсовані) до моменту набрання чинності цього Положення, визначаються, розраховуються за аналогією права та з урахуванням законодавства, що діяло до цього часу (моменту набрання чинності).

Розміри збитків (безпідставно збережених коштів), встановлені і розраховані після набрання чинності цим Положенням, відшкодовуються з урахуванням законодавства, аналогії права та у спосіб, незаборонений діючим законодавством.

2.4. Визначені Комісією збитки (безпідставно збережені кошти) відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше одного місяця після затвердження актів комісій, а при вилученні (викупі) земельних ділянок – після прийняття селищною радою рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок у період до видачі документа, що посвідчує право на земельну ділянку підприємства, установи, організації або громадянина. При вилученні (викупі) земельних ділянок до земель запасу, збитки (безпідставно збережені кошти) власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, відшкодовують ради, які прийняли рішення про вилучення (викуп) земель.

2.5. При недосягненні згоди про розмір збитків (безпідставно збережених коштів) між землекористувачем і Комісією та порядком її погашення, збитки визначаються Комісією.

2.6. Збитки встановлені та визначені відповідними спеціалістами, а результати роботи по яким оголошені на відповідних засіданнях комісії та сесіях ради, до набрання чинності цим положенням і додатків до нього, вважаються встановленими і належним чином оформленими за аналогією права, а у випадках їх оплати – фактично відшкодованими.

3.Права Комісії

Комісія має право:

3.1. Заслуховувати на засіданнях інформацію посадових осіб виконавчих органів селищної ради, підприємств, установ та організацій з питань, що належать до їхньої компетенції.

3.2. Одержувати в установленому порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій відповідну інформацію, довідкові та інші матеріали у межах своєї компетенції та згідно з чинним законодавством України.

3.3. Звертатися із запитами, залучати до роботи та запрошувати на засідання працівників органів виконавчої влади, підприємств, організацій та установ, незалежно від форм власності, відповідно до чинного законодавства.

3.4. Надавати рекомендації та пропозиції щодо включення до проектів рішень селищної ради, виконавчого комітету селищної ради питань, що стосуються врегулювання земельних відносин.

3.5. Комісія з питань, віднесених до її компетенції, взаємодіє з постійними комісіями селищної ради шляхом направлення відповідних рекомендацій, що стосуються врегулювання земельних відносин у населених пунктах селищної ради, виконавчим органом селищної ради, підтримує відносини з правоохоронними органами, громадськістю міста шляхом відповідних повідомлень, рекомендацій, пропозицій.

3.6. Комісія з питань, віднесених до її компетенції, може укладати договір з особою, яка має відшкодувати збитки про добровільне відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушень у сфері земельних відносин.

4. Організація роботи Комісії

4.1. Основною формою роботою Комісії є її засідання, що проводяться в міру необхідності. Склад комісії затверджується рішенням виконавчого комітету Височанської селищної ради.

4.2. Голова Комісії:

- забезпечує, в разі надходження заяв, скликання та веде засідання Комісії;

- визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні;

- дає доручення членам Комісії та перевіряє їхнє виконання;

- керує діяльністю Комісії;

- підписує документи Комісії від її імені;

- узгоджує та підписує договір про добровільне відшкодування збитків (за відсутності голови – заступник голови Комісії) виключно на підставі протоколу;

- за відсутності голови Комісії, його функції здійснює заступник голови або секретар Комісії.

4.3. Секретар Комісії:

- веде протокол засідання, здійснює реєстрацію присутніх на засіданні Комісії;

- готує для розгляду на засіданнях відповідні матеріали;

- направляє запрошення на засідання Комісії представникам підприємств, установ, організацій та громадянам, які відшкодовуватимуть збитки, а також власникам землі або землекористувачам (орендарям), яким заподіяно збитки.

4.3. Засідання Комісії є правомочним за умови присутності на ньому більше половини від її складу. До складу комісії входять 5 (п'ять) чоловік. У

зв'язку із необхідністю кількість членів може бути збільшена до 9 (дев'яти) осіб. Зміни і доповнення до складу Комісії вносяться рішенням виконавчого комітету Височанської селищної ради.

4.4. Рішення приймається простою більшістю голосів присутніх на засіданні членів Комісії шляхом відкритого голосування. У випадку, якщо голоси розподілилися порівну, вирішальним є голос головуєчого.

4.5. Члени Комісії розглядають матеріали, що виносяться на розгляд:

- акт обстеження та визначення меж земельної ділянки або інша інформація про площу земельної ділянки, що використовується;
- документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно або інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, щодо об'єкта нерухомого майна;
- матеріали притягнення до адміністративної відповідальності порушників земельного законодавства (в разі наявності);
- попередній розрахунок суми збитків.

4.6. Матеріали за збитками розглядаються по кожному суб'єкту окремо.

4.7. За результатами розгляду матеріалів, Комісією складаються акти про визначення збитків по кожному суб'єкту окремо.

4.8. Рішення Комісії підписуються Головою Комісії (або головуєчим) та секретарем Комісії.

4.9. Акти підписуються головою Комісії (або головуєчим) та секретарем Комісії, власником землі або землекористувачем, який присутній на засіданні Комісії (її представником) та має відшкодувати збитки. У разі відмови від підпису, про це робиться відмітка у самому акті.

4.10. Акти про визначення збитків затверджуються рішенням виконавчого комітету селищної ради, проекти рішення виконавчого комітету Височанської селищної ради готує відповідальна особа.

4.11. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Височанської селищної ради, секретар не пізніше 10 робочих днів направляє підприємствам, установам, організаціям та громадянам, що заподіяли збитки, рекомендованим листом або вручається особисто під підпис повідомлення про необхідність відшкодування збитків, копію акту Комісії про визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства, та копію рішення виконавчого комітету Височанської селищної ради про затвердження акту про визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства.

4.12. У випадку неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений 20-денний строк з урахуванням часу поштового обігу, питання їхнього відшкодування винними особами вирішуватиметься в судовому порядку.

4.13. Зміни і доповнення до діючого положення можуть вноситись відповідним рішенням виконавчого комітету Височанської селищної ради.

5. Порядок нарахування та відшкодування збитків

8.1. Розмір збитків розраховується виходячи з нормативної грошової оцінки земельної ділянки у вигляді недоотриманої плати за період тимчасового використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів з порушенням законодавства України.

8.2. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право такого користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою.

8.3. Відшкодування збитків (безпідставно збережених коштів) проводиться за період використання землі з порушенням законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (територіальна громада селища) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства.

8.4. Збитки (безпідставно збережені кошти) відшкодовуються власнику землі, особами що їх заподіяли, не пізніше одного місяця після затвердження виконавчим комітетом селищної ради актів Комісії.

8.5. Розмір збитків (безпідставно збережених коштів) при використанні земель без оформлення правовстановлюючого документа, що посвідчує право оренди (користування) земельної ділянки, дорівнює сумі, яка могла б надійти до селищного бюджету у разі, якщо б зазначений договір був укладений між орендарем та орендодавцем, або у разі, якщо був би здійснений розрахунок земельного податку. Розмір збитків (безпідставно збережених коштів) нараховується на підставі даних нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

8.6. У разі, якщо суб'єкт, по якому проводиться розгляд матеріалів комісією, частково здійснював плату за землю і це підтверджується письмовими даними державної податкової інспекції або наданими підприємствами, установами, організаціями, юридичними та фізичними особами оригіналами платіжних документів, то розмір збитків (безпідставно збережених коштів) визначається як різниця між неоподаткованою в бюджет та сплаченою сумою, виходячи з розміру орендної плати за землю.

8.7. Після затвердження акту про визначення збитків (безпідставно збережених коштів) рішенням виконавчого комітету Височанської селищної ради, землевпорядник селищної ради готує та направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків.

8.8. Повідомлення підписується селищним головою, заступником селищного голови або секретарем ради (у разі відсутності селищного голови) та надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

8.9. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків (безпідставно збережених коштів), укладається договір про добровільне відшкодування збитків.

8.10. Добровільне відшкодування збитків (безпідставно збережених коштів) здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків, який готується землевпорядником селищної ради.

8.12. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків (безпідставно збережених коштів), який складається бухгалтером селищної ради за документами поданими землевпорядником селищної ради;

- акт комісії про визначення збитків (безпідставно збережених коштів) власнику землі;

- рішення виконавчого комітету Височанської селищної ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі.

8.13. Договір про відшкодування збитків (безпідставно збережених коштів) готується землевпорядником або спеціалістом з юридичних питань селищної ради, підписується Височанським селищним головою та боржником.

8.14. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків (безпідставно збережених коштів) у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, спір вирішується у встановленому законом порядку.

До рішення Виконавчого комітету
Височанської селищної ради від
26.01.2021 р. 16

**Склад комісії
з питань визначення та відшкодування Височанської селищної ради
збитків (безпідставно збережених коштів)**

- Голова комісії – Голубов Сергій Геннадійович, заступник селищного голови з юридичних питань та розвитку інфраструктури;
- Заступник голови комісії – Головка Олексій Володимирович, депутат Височанської селищної ради;
- Секретар комісії - Максимкіна Вікторія Андріївна, спеціаліст I категорії землевпорядник Височанської селищної ради;

Члени комісії:

- Васильчікова Олена Ігорівна – спеціаліст I категорії відділу бухгалтерського обліку та звітності;
- Ширяєв Володимир Володимирович – спеціаліст I категорії землевпорядник Височанської селищної ради

До рішення Виконавчого комітету
Височанської селищної ради від
26.01.2021 р. 16

АКТ
про визначення збитків власнику землі

„___” _____ 20__ р.

Комісією з визначення та відшкодування Височанській селищній раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства (далі - Комісія), що діє на підставі рішення виконавчого комітету Височанської селищної ради від „___” _____ 20__ р. № ___, за участю представника суб'єкта господарювання складено цей акт.

Зміст акту:

1. Загальна частина, в якій зазначаються:

1.1. Визначення підстав для користування суб'єктом земельною ділянкою або територією об'єкту благоустрою або констатація їх відсутності.

1.2. Опис земельної ділянки (встановлено об'єкт, розпочато будівництво, вільна, тощо).

1.3. Констатація факту сплати коштів за користування ділянкою чи територією, або відсутності (часткової сплати).

2. Перелік документів (рішення, розпорядження, листи), з якими працювала комісія.

3. Розрахунок розміру збитків за використання суб'єктом господарювання земельної ділянки (території) за фактичною адресою станом на перше число місяця проведення засідання комісії.

4. Заключна частина, в якій:

4.1. Сума неодержаного Височанською селищною радою доходу визначається збитками, які нанесені селищній раді за час фактичного використання (невикористання) земельної ділянки (території).

4.2. Акт подається на затвердження виконавчому комітету селищної ради.

Голова комісії

Секретар комісії

Члени комісії

_____()
_____()
_____()

ДОГОВІР

**про добровільне відшкодування збитків, заподіяних внаслідок
порушень у сфері земельних відносин**

«___» _____ 20__ р.

Голова комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства, _____, в подальшому – Сторона 1, та _____ в особі _____, що діє на підставі _____, в подальшому – Сторона 2, уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

Відшкодування збитків, завданих Стороною 2 Стороні 1 внаслідок _____, загальною площею _____, яка розташована за адресою: _____, у період з _____ по _____.

2. Підстави для відшкодування збитків

2.1. Рекомендації комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства (протокол від _____ № _____), або акт про визначення збитків від _____ № _____, затверджений рішенням виконавчого комітету міської ради від _____ № _____.

2.2. Реквізити для зарахування коштів для оплати землекористувачами збитків: _____

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Сторона 2 зобов'язується сплатити Стороні 1 збитки в сумі _____ грн.

3.2. Збитки сплачуються в строк _____ або шляхом сплати збитків рівними частками в наступному порядку: _____ на рахунок

3.3. Сторона 2 має право дострокового погашення суми збитків у повному обсязі.

3.4. Відшкодування збитків не звільняє Сторону 2 від обов'язку оформлення землекористування в установленому порядку, якщо землекористування не оформлено.

4. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору

У разі невиконання умов договору в зазначений термін, Сторона 1 має право подати до суду позовну заяву про стягнення збитків, які не відшкодовано Стороною 2.

5. Зміни та доповнення до договору

5.1. Договір може бути змінено та доповнено за згодою Сторін.

5.2. Зміни та доповнення складаються в письмовій формі та оформлюються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього договору.

6. Припинення дії договору

Дія договору припиняється у випадку сплати збитків у повному обсязі.

7. Прикінцеві положення

7.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання.

7.2. Договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Сторони 1, другий – у Сторони 2.

8. Реквізити Сторін

Сторона 1

Сторона 2

Підпис: _____

М.П.

Підпис: _____

М.П.