



УКРАЇНА
РОЗДІЛЬНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

Про створення комісії з визначення розміру збитків заподіяних власникам землі та землекористувачам

З метою збільшення надходжень від плати за землю, захисту майнових прав міської ради від несумлінних землекористувачів, що ухиляються від вчасного укладання договорів оренди, недопущення безоплатного використання земельних ділянок комунальної власності, що призводить до втрат міського бюджету, визначення та відшкодування збитків, завданих Роздільнянській міській раді в наслідок порушення порядку землекористування, відповідно до статей 12, 125, 152, 156, 157, 206, 211 Земельного Кодексу України, статті 1166 Цивільного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», керуючись ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Роздільнянської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Створити комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам та затвердити її склад (додаток 1).
2. Затвердити Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам згідно (додаток 2).
3. Затвердити форму акту з визначення обсягу збитків (додаток 3).
4. Затвердити форму повідомлення про рішення комісії (додаток 4).
5. Затвердити форму договору про добровільне відшкодування збитків (додаток 5).
6. Рішення набирає чинності з дня його прийняття.
7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань

Погоджено:

Заступник Роздільнянського міського голови
з питань діяльності виконавчих органів –
з питань фінансів та економічного розвитку

О.Л. Босюк

начальник юридичного відділу апарату
міської ради та її виконавчого комітету

О.О. Прибилов

Виконавець:

Начальник відділу з питань земельних відносин,
будівництва та адміністративно-територіального устрою

С.П. Журавська

С К Л А Д

комісії з визначення розміру збитків заподіяних власникам землі та землекористувачам

ГОЛОВА КОМІСІЇ – заступник Роздільнянського міського голови з питань діяльності виконавчих органів – з питань фінансів та економічного розвитку;

ЗАСТУПНИК ГОЛОВИ КОМІСІЇ – начальник відділу з питань земельних відносин апарату міської ради та її виконавчого комітету;

СЕКРЕТАР КОМІСІЇ – головний спеціаліст відділу з питань земельних відносин апарату міської ради та її виконавчого комітету;

ЧЛЕНИ КОМІСІЇ:

- секретар постійної комісії міської ради з питань земельних відносин, будівництва та адміністративно-територіального устрою.
- начальник відділу містобудування та архітектури управління ЖКГ та інфраструктури Роздільнянської міської ради;
- начальник юридичного відділу апарату міської ради та її виконавчого комітету;
- головний спеціаліст фінансового управління Роздільнянської міської ради;
- представник Головного управління Державної податкової служби в Одеській області(за згодою);
- представник Відділу у Роздільнянському районі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області(за згодою);
- спеціаліст 1 категорії відділу з питань земельних відносин апарату Роздільнянської міської ради та її виконавчого комітету відповідного старостинського округу;
- представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть відшкодовувати збитки

ПОЛОЖЕННЯ

про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

1. Загальні положення.

1.1. Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (далі – Комісія) створена відповідно до статей 152, 156, 157, 211 Земельного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

1.2. Метою діяльності Комісії є визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, заподіяних вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.

1.3. У своїй діяльності Комісія керується Конституцією України, Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» та іншими нормативно-правовими актами, рішеннями Роздільнянської міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови, а також цим Положенням.

1.4. Основними завданнями Комісії є визначення та забезпечення відшкодування збитків, завданих територіальній громаді шляхом вилучення або тимчасового зайняття земельних ділянок, що належать територіальній громаді міської ради, землекористувачам без документів, що посвідчують право на земельну ділянку та без встановлення її меж в натурі (на місцевості).

Відшкодуванню підлягають: збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і неодержані доходи.

Неодержаний дохід – це дохід, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.

2. Організація роботи Комісії

2.1. Визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам на території Роздільнянської міської ради здійснює Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, яка створюється за рішенням виконавчого комітету Роздільнянської міської ради.

2.2. Головою Комісії є заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів – з питань фінансів та економічного розвитку;

2.3. На засідання Комісії запрошуються власники землі та землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та фізичні особи,

діями чи бездіяльністю яких спричинені збитки та які їх будуть відшкодовувати. Повноваження усіх запрошених на засідання Комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше).

2.4. При відсутності представників підприємств, установ, організацій та громадян на засіданні комісії, заяви подані до комісії розглядаються, за умови наявності доказу їх повідомлення про час і місце проведення засідання комісії.

2.5. Формою роботи Комісії є засідання. Комісія проводить засідання у разі потреби.

2.6. Засідання Комісії скликається головою комісії, за його відсутності – заступником, та є правомочним за наявності більше половини від її загального складу. Голова комісії скликає та веде засідання комісії, дає доручення членам комісії, представляє комісію у відносинах з іншими органами, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами, організаціями, громадянами.

2.7. Рішення приймається більшістю голосів членів комісії присутніх на засіданні шляхом відкритого голосування. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови комісії.

2.8. Під час засідання секретарем Комісії ведеться протокол. Члени Комісії мають право на висловлювання окремої думки щодо розгляду матеріалів, яка фіксується у протоколі засідання Комісії.

2.9. При підготовці до розгляду матеріалів голова Комісії вирішує наступні питання:

- чи належить до компетенції Комісії розгляд даних матеріалів;
- чи сповіщено осіб, які беруть участь у розгляді матеріалів, про час і місце їх розгляду;
- чи витребувано необхідні додаткові матеріали.

Головуючий доповідає матеріали по збиткам, та пропонує суб'єктам надати відповідні пояснення.

2.10. Комісія з питань, що відносяться до її компетенції, в порядку, визначеному законодавством, має право отримувати від виконавчих органів ради, підприємств, установ, організацій, їх філій окремі необхідні матеріали та документи.

2.11. За результатами розгляду матеріалів Комісією складаються акти про визначення збитків по кожному суб'єкту окремо. Акт Комісії повинен містити:

- найменування Комісії, яка склала акт;
- дату розгляду матеріалів;
- відомості про суб'єкта, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії;
- адресу земельної ділянки;
- категорію земель за основним цільовим призначенням;
- відомості про фактичне використання земельної ділянки;
- викладення обставин, встановлених при розгляді матеріалів;
- розрахунок розміру збитків, заподіяних власнику землі чи землекористувачу.

2.12. Акти оформляються в двох примірниках, що підписуються всіма членами Комісії, які присутні на засіданні, та особою (її представником), яка має відшкодувати збитки. У разі відмови від підпису, про це робиться посилання у самому акті.

2.13. Акт Комісії затверджується виконавчим комітетом Роздільнянської міської ради шляхом прийняття відповідного рішення, проєкт якого готується Комісією.

2.14. Один примірник акту залишається в матеріалах справи Комісії, другий вручається або надсилається суб'єкту, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії,

листами з повідомленням про їх отримання протягом 5 робочих днів від дати затвердження.

3. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на Комісію

3.1. Підготовку матеріалів на засідання Комісії здійснює відділу з питань земельних відносин апарату міської ради та її виконавчого комітету.

3.2. На засідання Комісії для розгляду готуються наступні матеріали:

– заява власника землі (уповноваженого ним органу, особи) або орендаря про визначення розміру збитків (у разі, коли власником чи землекористувачем земельної ділянки є територіальна громада міста в особі міської ради, її інтереси представляє міський голова, або заступник міського голови);

– рішення Роздільнянської міської ради про надання в оренду або поновлення договору оренди земельної ділянки (за наявності);

– документ, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою (за наявності);

– документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно (будівлю, споруду, інше) (при наявності на такій земельній ділянці об'єктів нерухомого майна);

– рішення Роздільнянської міської ради про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб(за наявності);

– акт обстеження та визначення меж та площі земельної ділянки спеціалістами Роздільнянської міської ради (при необхідності);

– довідка державного податкового органу щодо справляння земельного податку чи орендної плати за землю;

– данні про нормативну грошову оцінку земельної ділянки з визначенням місцезнаходження та індексації;

– попередній розрахунок суми збитків;

– письмове повідомлення підприємствам, установам, організаціям та фізичним особам, які залучаються до роботи Комісії, про час та дату засідання Комісії передане засобами поштової служби, телефону або факсомільного зв'язку, телеграфу, електронної пошти;

– інші документи, що підтверджують використання або невикористання суб'єктами земельної ділянки з порушенням вимог земельного законодавства.

3.4. Перелік матеріалів, які необхідно подати по кожному конкретному випадку визначення розміру збитків, визначається Комісією.

3.5. Комісія має право запропонувати надати інші документи.

4. Порядок нарахування збитків

4.1. Розміри збитків 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).

4.2. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою але не більше ніж за останні 2 роки 6 місяців.

4.3. У випадку не укладення користувачем земельної ділянки договору оренди земельної ділянки та його державної реєстрації у строк, вказаний в рішенні Роздільнянської міської ради про надання в оренду земельної ділянки або поновлення договору оренди земельної ділянки, збитки визначаються із дати закінчення строку, встановленого в рішенні, для оформлення документів.

4.4. У разі невідповідності розміру орендної плати по договору оренди землі вимогам чинного законодавства, збитки визначаються за період використання земельної ділянки з порушенням вимог.

4.5. Відшкодування збитків проводиться за період використання (перешкоджання у використанні) землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (міська рада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства. Збитки визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків.

4.6. Витрати, понесені на поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних показників, на незавершене сільськогосподарське виробництво (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт), на розвідувальні та проектні роботи визначаються на підставі документів, що підтверджують понесені користувачем витрати відповідно до вимог чинного законодавства.

5. Порядок відшкодування збитків

5.1. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Роздільнянської міської ради, секретар комісії у п'ятиденний термін направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків.

5.2. У повідомленні зазначаються:

– результати розгляду матеріалів комісією по визначенню збитків, розрахунок суми збитків, рішення виконавчого комітету Роздільнянської міської ради про затвердження акту про визначення збитків з пропозицією добровільного відшкодування збитків;

– попередження про необхідність інформування у письмовій формі у 10-денний термін з дня отримання повідомлення про результати розгляду для врегулювання спору у досудовому порядку.

5.3. Повідомлення підписується міським головою або іншою уповноваженою особою та надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

5.4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні, та наданні згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків.

5.5. Невід'ємною частиною договору є:

– акт комісії про визначення збитків власнику землі;

– рішення виконавчого комітету Роздільнянської міської ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі;

– письмова згода на добровільне відшкодування збитків.

5.6. Договір про відшкодування збитків підписується міським головою або іншою уповноваженою особою та землекористувачем.

5.7. Контроль розрахунків згідно договору про добровільне відшкодування збитків, покладається на фінансове управління Роздільнянської міської ради.

5.8. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у 10-денний строк, з урахуванням поштового обігу, спеціаліст міської ради, за підписом міського голови може направляти матеріали щодо відшкодування збитків до місцевої прокуратури для підготовки позову про примусове відшкодування збитків в судовому порядку.

6. Прикінцеві положення.

6.1. Питання, неврегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

6.2. Дане Положення набирає чинності з моменту його затвердження виконавчим комітетом Роздільнянської міської ради.

АКТ

з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

м. Роздільна

«___»_____20__ р.

Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам створена відповідно до рішення виконавчого комітету Роздільнянської міської ради від _____ № _____ у складі:

(П.І.Б. членів Комісії)

Власник землі або землекористувач, якому заподіяли збитки

Особа, яка завдала шкоду _____

ВСТАНОВИЛА:

Земельна ділянка, яку використовують розташована: _____

2. Площа земельної ділянки, яка використовується _____ кв.м (га, для с/г земель)

3. Підстава використання земельної ділянки _____

4. Термін використання земельної ділянки _____

5. Розмір збитків, завданих власнику землі або землекористувачу _____, грн.

6. Термін що встановлений для сплати завданих збитків _____

Голова Комісії:

(П.І.Б.)

Члени Комісії:

(П.І.Б.)

(П.І.Б.)

(П.І.Б.)

(П.І.Б.)

(П.І.Б.)

(П.І.Б.)

(П.І.Б.)

(П.І.Б.)

Секретар Комісії :

(П.І.Б.)

Власник землі або
землекористувач(орендар)

(П.І.Б.)

Особа, яка має відшкодувати збитки: _____

(П.І.Б.)

ФОРМА ПОВІДОМЛЕННЯ

Назва юридичної особи

її юридична або фактична адреса

П.І.Б. фізичної особи

її адреса за місцем реєстрації або фактичного проживання

ПОВІДОМЛЕННЯ

На підставі Положення про порядок з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого рішенням виконавчого комітету Роздільнянської міської ради від «__» _____ року (далі – Положення) комісією з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на засіданні, яке відбулося «__» _____ року), розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені (назва юридичної або фізичної особи) Роздільнянській міській раді та підлягають відшкодуванню внаслідок використання земельної ділянки з порушення вимог законодавства про плату за землю (площа та адреса земельної ділянки, рішення міської ради та договір оренди землі – за наявністю).

Акт про визначення збитків власнику землі від _____ року № _____ затверджений від _____ року № _____.

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення збитків власнику землі від _____ року № _____, та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі Роздільнянську міську раду.

У разі визнання вимог, добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом сплати коштів на відповідний рахунок (зазначити рахунок) Роздільнянської міської ради.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки, відповідні матеріали будуть передані до органів прокуратури для підготовки позову до суду про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав територіальної громади у сфері земельних відносин.

Додаток:- копія Акту про визначення обсягу збитків від _____ року № _____ на ___ арк..

до рішення виконавчого комітету

Роздільнянської міської ради

від _____ 2021 № _____

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування збитків

м. Роздільна

« _____ » _____ 20__ р.

Роздільнянська міська рада Роздільнянського району Одеської області в особі міського голови _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства від _____ № _____, в подальшому – Сторона 1, та _____, в подальшому – Сторона 2, уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

За цим договором Сторона 2 зобов'язана відшкодувати Стороні 1 збитки, завдані внаслідок (зазначити необхідне) _____ /вилучення (викуп), тимчасове зайняття земельних ділянок, встановлення обмежень щодо їх використання, погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок, приведенням їх у непридатний для використання стан, недержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок, самовільним зайняттям земельних ділянок, використанням земельних ділянок без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону, в інших випадках, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства чи законодавства про плату за землю, загальною площею _____, яка знаходиться _____, в період з _____ по _____ та використовується _____ для _____ (надана рішенням Роздільнянської міської ради від _____ № _____, інше).

2. Підстави для відшкодування збитків

Підставою для відшкодування збитків є Акт щодо визначення збитків власнику землі (землекористувачу) від _____ № _____, затверджений рішенням виконавчого комітету Роздільнянської міської ради від _____ № _____.

3. Права та обов'язки Сторін

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

3.2. Збитки сплачуються щомісячно у грошовій формі рівними сумами або наступним чином:

_____ місяць _____ грн.

_____ місяць _____ грн.

на наступні банківські реквізити: _____

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

3.4. Відшкодування збитків не звільняє Сторону 2 від обов'язку оформлення землекористування у встановленому порядку.

4. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору

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

5. Припинення дії договору

Дія договору припиняється в наступних випадках:

– після повної сплати завданих збитків заподіяних власникам землі та землекористувачам.

6. Прикінцеві положення

6.1. Договір набирає чинності з моменту його реєстрації.

6.2. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в книзі реєстрації договорів про відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам;

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

6.4. Невід'ємною частиною договору є:

– акт Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитку власникам землі та землекористувачам від _____ № _____;

– рішення виконавчого комітету Роздільнянської міської ради про затвердження акту Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитку власникам землі та землекористувачам від _____ № _____

– письмова згода про добровільне відшкодування збитків.

Реквізити Сторін

(ПІБ громадянина/повна назва юридичної особи)

(адреса реєстрації/юридична адреса)

(місцезнаходження - адреса офісу)

(номери контактних телефонів)

ЗАЯВА

Ознайомившись з результатами розгляду матеріалів Комісії, розрахунком суми збитків, рішенням виконавчого комітету Роздільнянської міської ради від _____ №_____, погоджуюсь на врегулювання спору у досудовому порядку та зобов'язуюсь у визначений рішенням термін сплатити нараховану суму збитків у сумі _____ грн.

Цим клопотанням надаю згоду на обробку моїх персональних даних, які містяться у клопотанні та доданих документах

« ____ » _____ 20__ р.

(прізвище та ініціали)(підпис)