Додаток 2

до рішення виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради

від «\_26\_» \_\_06\_\_\_2024 № \_320\_\_\_

Положення

про комісіюз визначення і відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

1.Загальні положення

1.1. Комісія з визначення і відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (далі - Комісія) створена з метою визначення розміру збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам (орендарям) з метою їх подальшого відшкодування.

1.2. Комісія у своїй діяльності керується Конституцією України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільним кодексом України, Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», Методикою визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України № 963 від 25 липня 2007 року, цим Положенням та іншими нормативно-правовими актами.

1.3. Положення про визначення і відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам (далі — Положення) встановлює порядок визначення розміру та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам.

1.4. Власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні 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, інші збитки власників землі і землекористувачів, включаючи і неодержані доходи, у тому числі збитки, заподіяні Южноукраїнській міській територіальній громаді Вознесенського району Миколаївської області використанням земельних ділянок комунальної власності за відсутності зареєстрованого у встановленому законодавством порядку відповідного речового права на них без правовстановлюючих документів (далі – збитки).

1.5. Компетенція Комісії поширюється на визначення розміру збитків щодо земельних ділянок, які знаходяться в межах території Южноукраїнської міської територіальної громади Вознесенського району Миколаївської області.

1.6. Комісія у своїй діяльності підзвітна виконавчому комітету Южноукраїнської міської ради.

2. Склад та організація роботи Комісії

2.1. Кількісний та персональний склад Комісії затверджується рішенням Виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради.

2.2. Формою роботи Комісії є засідання. Роботу Комісії координує голова Комісії, організовує – відділ екології, охорони навколишнього середовища та земельних відносин Южноукраїнської міської ради.

2.3. Голова Комісії:

– призначає дату та час засідання Комісії;

– затверджує перелік питань, що розглядаються на черговому засіданні Комісії;

– керує діяльністю Комісії;

– веде засідання Комісії;

– залучає до участі у засіданнях Комісії землекористувачів, власників майна, представників підприємств, установ, організацій та громадян, діями яких завдані збитки, представників органів державної влади, санітарно-епідеміологічних і природоохоронних органів.

2.4. У разі відсутності голови Комісії його функції виконує заступник голови Комісії.

2.5. Секретар Комісії є членом Комісії, здійснює організаційне і документальне забезпечення роботи Комісії, а саме:

– приймає матеріали, які направляються на розгляд Комісії;

– за дорученням голови Комісії готує звернення до державних органів, підприємств, установ та організацій щодо отримання документів, необхідних для визначення розміру збитків;

– повідомляє членів Комісії, інших визначених головою Комісії осіб про час та місце проведення засідання Комісії;

– веде протокол засідання Комісії;

– подає оформлений за результатами роботи Комісії акт на затвердження Виконавчому комітету Южноукраїнської міської ради;

– забезпечує направлення копій затвердженого рішенням Виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради акта Комісії особам, які мають відшкодовувати збитки та виконавчим органам Любимівської сільської ради, які забезпечують відшкодування (стягнення збитків).

2.6. У разі відсутності секретаря Комісії, його функції виконує один із членів Комісії.

2.7. Засідання Комісії вважається правомочним, за умови присутності на засіданні не менш ніж 2/3 членів від загального складу Комісії.

2.8. Засідання Комісії проводиться не рідше одного разу на місяць (у разі наявності матеріалів для розгляду).

2.9. Рішення Комісії приймаються простою більшістю голосів від загального складу членів Комісії. У разі рівності голосів, голос голови Комісії є вирішальним.

2.10. За результатами розгляду матеріалів Комісією складаються акти про визначення збитків по кожному суб'єкту окремо. Форма акту затверджується рішенням Виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради.

2.11. Комісія має право:

– одержувати в установленому порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб інформацію, довідкові та інші матеріали необхідні для виконання її повноважень;

– звертатися із запитами, залучати до роботи та запрошувати на свої засідання працівників органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій та закладів незалежно від форм власності, фізичних осіб, відповідно до чинного законодавства України;

– отримувати письмові та усні пояснення з приводу питань, що належать до предмету діяльності Комісії;

– складати протоколи, акти, визначати розмір збитків, безпідставно збережених коштів та направляти повідомлення особі, що завдала збитків, про їх добровільне відшкодування.

3. Розгляд Комісією питань про визначення розміру збитків

3.1. Рішення про винесення на розгляд Комісії питань про визначення розміру збитків приймає голова Комісії.

3.2. Підготовку матеріалів на засідання Комісії по визначенню розміру збитків та попередній розрахунок розміру збитків, здійснює відділ екології, охорони навколишнього середовища та земельних відносин Южноукраїнської міської ради.

Листування з суб’єктами господарювання в ході підготовки матеріалів для розгляду на засіданні Комісії здійснюється шляхом направлення рекомендованих листів з повідомленням про отримання.

3.3. На засідання Комісії для розгляду готуються наступні матеріали:

- копія рішення Южноукраїнської міської ради про надання в оренду або поновлення договору оренди земельної ділянки (при наявності);

- копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою (при наявності);

- копія документа, що підтверджує право власності на нерухоме майно (будівлю, споруду, інше);

- акт, який встановлює порушення земельного чи екологічного законодавства (при наявності);

- документація із землеустрою на земельну ділянку (при наявності);

- акт обстеження та визначення меж земельної ділянки;

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

- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки на поточний рік;

- попередній розрахунок суми збитків, виконаний управлінням екології, охорони навколишнього середовища та земельних відносин Южноукраїнської міської ради;

- письмове повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, яким нанесені збитки, про час та дату засідання Комісії;

- письмове повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, якими нанесені збитки, про час та дату засідання Комісії;

- інші документи, що підтверджують використання або невикористання суб’єктами земельної ділянки з порушенням вимог земельного законодавства;

- листи-повідомлення землекористувачам щодо необхідності вжиття заходів для погашення заборгованості.

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

Комісія має право запропонувати надати інші документи.

3.4. Голова Комісії має право запропонувати членам Комісії надати документи, що відносяться до компетенції органів, які вони представляють та мають значення для розгляду відповідного питання.

3.5. В роботі Комісії приймають участь власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та фізичні особи, діями чи бездіяльністю яких спричинені збитки та які будуть їх відшкодовувати.

3.6. Відсутність на засіданні Комісії, повідомлених належним чином про дату, час і місце проведення її засідання, власників землі та землекористувачів а також осіб, діями яких завдано збитки, не перешкоджає розгляду Комісією питання про визначення розміру збитків.

3.7. Завірена копія затвердженого рішенням виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради Акта Комісії про визначення розміру збитків/ безпідставно збережених коштів направляється особі, яка має відшкодовувати збитки.

4. Порядок нарахування збитків

4.1. Розрахунок суми збитків, безпідставно збережених коштів виконується відділом екології, охорони навколишнього середовища та земельних відносин Южноукраїнської міської ради на підставі рішення голови Комісії про винесення на розгляд Комісії питання про визначення розміру збитків.

4.2. У разі використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів, за відсутності зареєстрованого у встановленому законодавством порядку відповідного речового права на неї, збитки визначаються за період фактичного користування земельною ділянкою. З урахуванням обставин використання земельної ділянки Комісія може зменшити період, за який визначається розмір збитків.

4.3. У разі наявності рішення відповідної ради про надання земельної ділянки у користування (оренду), поновлення договору оренди (укладення договору на новий строк) та не оформлення договору оренди (угоди до нього), відсутності зареєстрованого у встановленому законодавством порядку відповідного речового права на землю з вини землекористувача, збитки у вигляді безпідставно збережених коштів визначаються у розмірі орендної плати за землю, за ставками, які діяли в період виникнення збитків, відповідно до встановлених ставок орендної плати за земельні ділянки, затверджених рішенням Южноукраїнської міської ради, з урахуванням цільового (функціонального) використання земельної ділянки.

4.4. При використанні земельної ділянки за відсутності рішення відповідної ради про надання земельної ділянки у користування (оренду), збитки визначаються у розмірі земельного податку за ставкою, яка діяла в період виникнення збитків, з урахуванням цільового (функціонального) використання земельної ділянки.

4.5. При визначені розміру збитків, безпідставно збережених коштів, які підлягають відшкодуванню, Комісія може врахувати сплату земельного податку (орендної плати) за відповідну земельну ділянку, за період, за який визначаються збитки.

4.6. Акт Комісії щодо визначення розміру збитків, безпідставно збережених коштів підлягає затвердженню рішенням виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради.

5. Відшкодування збитків

5.1. Після затвердження рішенням виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради акту про визначення збитків, відділ екології, охорони навколишнього середовища та земельних відносин Южноукраїнської міської ради протягом п'яти робочих днів направляє суб’єкту господарювання рекомендованим листом з повідомленням про його отримання або вручає особисто під підпис зазначений акт разом з рішенням та претензію щодо необхідності відшкодування збитків.

5.2. У претензії зазначаються: результати розгляду матеріалів Комісією, сума збитків, номер та дата рішення виконавчого комітету Южноукраїнської міської ради, яким затверджено акт про визначення збитків, з пропозицією добровільного відшкодування збитків в зазначений термін; терміни сплати збитків для врегулювання спору у досудовому порядку.

5.3. Збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше ніж протягом одного місяця після затвердження актів Комісії, а у разі вилучення (викупу) земельних ділянок – після прийняття рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок у період до державної реєстрації підприємством, установою, організацією або громадянином речового права на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». У разі вилучення (викупу) земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності збитки відшкодовують власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, відповідні органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, які прийняли рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок.

5.4. Збитки, безпідставно збережені кошти, заподіяні Южноукраїнській міській територіальній громаді, відшкодовуються на користь Южноукраїнської міської ради Вознесенського району Миколаївської області особами, що їх заподіяли, та зараховуються до бюджету Южноукраїнської міської територіальної громади.

5.5. У разі несплати особами збитків, безпідставно збережених коштів, у терміни встановлені пунктом 5.3 цього Положення, виконавчий комітет Южноукраїнської міської ради стягує збитки та пеню за порушення строків їх сплати у судовому порядку.

5.6. Відшкодуванню підлягають:

– вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво;

– вартість плодоягідних та інших багаторічних насаджень;

– вартість лісових і дерево-чагарникових насаджень;

– вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд;

– понесені або необхідні витрати 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 проєктні роботи;

– інші збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і неодержані доходи, якщо вони обґрунтовані (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).

5.7. 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).

6. Заключні положення

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

6.2. Дане Положення набирає чинності з моменту його затвердження.

Перший заступник міського голови з

питань діяльності виконавчих органів ради Микола ПОКРОВА