

Додаток
до рішення тридцять першої сесії
Козелецької селищної ради
восьмого скликання від
16 серпня 2019 року
№ 11-31/VIII

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та
землекористувачам на території Козелецької селищної ради

1. Загальні положення

1.1. Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Козелецької селищної ради (далі – Положення) визначає порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам, які 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.

1.2. Положення розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, законів 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», постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок визначення та відшкодування збитків власника землі та землекористувачам» від 19 квітня 1993 року № 284 та спрямовано на створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів і порядку відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Козелецької селищної ради.

1.3. 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, 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.

1.4. Відшкодуванню підлягають:

вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд,

включаючи незавершене будівництво;

вартість плодючих та інших багаторічних насаджень;

вартість лісових і дерево-чагарникових насаджень;

вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і проти селевих 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 проектні 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.

1.5. Визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам здійснює комісія з визначення розміру збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам на території Козелецької селищної ради (далі – Комісія), яка створюється за рішенням виконавчого комітету Козелецької селищної ради.

2. Функції та повноваження Комісії

2.1. Формою роботи Комісії є засідання.

2.2. Визначення розміру збитків покладається на Комісію.

2.3. Комісія має право:

- одержувати в установленому порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності відповідну інформацію, довідкові та інші матеріали у межах своєї компетенції та згідно з чинним законодавством України;

- звертатися із запитом, залучати до роботи та запрошувати на свої засідання працівників органів виконавчої влади, управлінь, об'єднань, підприємств, організації та установ незалежно від форми власності, відповідно до чинного законодавства України.

2.4. Роботу Комісії організовує та направляє голова Комісії, який:

- забезпечує, в разі надходження заяв, скликання та веде засідання Комісії;
- визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні;
- дає доручення членам Комісії та перевіряє їх виконання;
- керує діяльністю Комісії;
- підписує протокол засідання комісії та акти визначення розміру збитків.

2.5. За відсутності голови Комісії його функції виконує заступник голови Комісії.

2.6. Організаційне та документальне забезпечення роботи Комісії виконує

секретар, який:

- погоджує з головою Комісії дату проведення засідання і за п'ять робочих днів до засідання Комісії сповіщає про це членів Комісії;
- веде протокол засідання Комісії.

2.7. Під час засідань Комісії ведеться протокол, який підписується головою на засіданні Комісії та секретарем Комісії. Протоколи Комісії зберігаються у відділі земельних відносин та комунальної власності Козелецької селищної ради.

2.8. Засідання Комісії вважається правомочним, якщо у ньому беруть участь більше половини її членів.

2.9. У разі, коли збитки заподіяні погіршенням якості земель або приведенням їх у непридатний для використання за цільовим призначенням стан, до роботи Комісії залучаються також представники санітарно-епідеміологічних і природоохоронних органів.

2.10. Представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які допустили порушення вимог законодавства у сфері земельних відносин своїми діями або бездіяльністю, запрошуються секретарем Комісії за 10 календарних днів до дня розгляду питання на засідання Комісії рекомендованим листом, в якому зазначається дата, час та місце проведення засідання Комісії. Повноваження усіх запрошених на засідання Комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт).

3. Матеріали що подаються на Комісію

3.1. Підготовку та подання матеріалів на засідання Комісії здійснює відділ земельних відносин та комунальної власності Козелецької селищної ради.

3.2. На засідання Комісії подаються наступні матеріали:

- копія рішення про надання в оренду або поновлення права оренди земельної ділянки, будь-яке інше рішення ради, яке стосується даної земельної ділянки та особи, щодо якої розглядається питання відшкодування збитків (при наявності);

- акт обстеження земельної ділянки в натурі (на місцевості), який складається у довільній формі посадовими особами відділу земельних відносин та комунальної власності Козелецької селищної ради;

- документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно або інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, щодо об'єкта нерухомого майна (при наявності нерухомого майна на земельній ділянці);

- нормативна грошова оцінка або вартість 1 кв.м земельної ділянки за відповідні періоди фактичного використання земельної ділянки;

- матеріали притягнення до адміністративної відповідальності порушників земельного законодавства (в разі наявності);

- попередній розрахунок суми збитків, виконаний відділом земельних відносин та комунальної власності спільно з фінансовим управлінням Козелецької селищної ради.

- документ, що підтверджує право на земельну ділянку або інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (в разі наявності);
- відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань щодо власника землі або землекористувача та особи, яка нанесла збитки;
- довідка органу державної фіскальної служби щодо справляння земельного податку чи орендної плати за землю;
- копії матеріалів листування Козелецької селищної ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);
- копії письмового повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, якими нанесені збитки, про час та дату засідання Комісії з документальним підтвердженням його відправлення;
- інші документи, що підтверджують використання або невикористання земельної ділянки суб'єктами з порушенням вимог земельного законодавства.

4. Порядок розгляду матеріалів та нарахування збитків

4.1. У разі відсутності представника підприємства, установи, організації або громадянина (громадян), які будуть відшкодовувати збитки при розгляді питання вперше та відсутності офіційної письмової згоди на розгляд питання щодо визначення розміру збитків без їх участі, розгляд відповідного питання переноситься. Повторне відкладення розгляду цього питання може мати місце лише за наявності поважних причин, підтверджених відповідними документами.

4.2. Відсутність особи, що завдала шкоду, при повторному розгляді питання щодо визначення розміру збитків не зупиняє його розгляду та не є перешкодою для прийняття Комісією відповідного рішення.

4.3. Визначення розміру збитків Комісією проводиться на підставі попереднього розрахунку збитків, наданого відділом земельних відносин та комунальної власності Козелецької селищної ради.

4.4. 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 3 роки.

4.5. Відшкодування збитків проводиться за період використання з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю або земельного податку, яку власник землі (селищна рада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства. Збитки визначаються за ставками орендної плати або земельного податку, з врахуванням Податкового кодексу України, 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.

4.7. Рішення Комісії приймаються простою більшістю голосів від загального складу Комісії, у разі рівного розподілу голосів голос голови Комісії вважається вирішальним.

4.8. Результати роботи Комісії оформляються актом (додаток 1) в двох примірниках, що підписуються головою або його заступником – головуючим на засіданні та секретарем. До акта додаються відповідні розрахунки, що стали підставою для визначення розміру збитків.

4.9. Один примірник акта залишається в матеріалах справи Комісії, другий долучається до рішення виконкому про його затвердження.

5. Порядок відшкодування збитків

5.1. Акт Комісії з визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам підлягає затвердженню рішенням виконавчого комітету Козелецької селищної ради, проект рішення якого готується відділом земельних відносин та комунальної власності.

5.2. Після затвердження акта рішенням виконавчого комітету Козелецької селищної ради відділ земельних відносин та комунальної власності у 10-денний строк направляє власнику землі або землекористувачу та підприємству, установі, організації, громадянину, які будуть відшкодовувати збитки, повідомлення про необхідність відшкодування збитків.

5.3. У повідомленні зазначається пропозиція щодо добровільного відшкодування збитків та попередження про необхідність інформування у письмовій формі у 10-денний термін з дня отримання повідомлення про результати розгляду для врегулювання спору у досудовому порядку.

До повідомлення додаються:

- рішення виконавчого комітету Козелецької селищної ради про затвердження акту про визначення збитків;
- зразок заяви про згоду добровільного відшкодування збитків (додаток 2).

5.4. Повідомлення надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом з повідомленням про вручення (або вручається особисто під підпис).

5.5. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків у письмовій формі, відділ земельних відносин та комунальної власності ставить на контроль виконання зобов'язань особою, якою завдано збитки.

5.6. Збитки відшкодовуються власникам землі та землекористувачам підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше місяця після отримання повідомлення, передбаченого пунктами 5.2. та 5.3. цього Положення.

5.7. За заявою фізичної або юридичної особи на підставі рішення Комісії може бути надано відтермінування або розтермінування на відшкодування збитків, але на строк не більше шести місяців, про що зазначається в рішенні

виконавчого комітету міської ради.

5.8. Збитки відшкодовуються на рахунок власника землі або землекористувача, якому вони заподіяні. У випадку, завдання збитків Козелецькій селищній раді, збитки відшкодовуються шляхом сплати коштів до селищного бюджету.

5.9. У випадку невиконання фізичною або юридичною особою зобов'язань щодо відшкодування збитків, підтвердженого у відповідності до п.п.5.5 даного Положення, недосягнення сторонами згоди або неотримання заяви про згоду добровільного відшкодування збитків за результатами розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, відділ земельних відносин та комунальної власності передає матеріали до юридичного відділу Козелецької селищної ради або до органів прокуратури для підготовки позову про примусове відшкодування збитків в судовому порядку.

5.10. Питання, що не врегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

Додаток 1
до Положення про порядок визначення та
відшкодування збитків власникам землі
та землекористувачам на території
Козелецької селищної ради

АКТ №

щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам

«__» _____ 20__ р

смт. Козелець

Комісія для визначення збитків власникам землі та землекористувачам, яка діє на підставі рішення виконавчого комітету Козелецької селищної ради від _____р. №_____ зі у складі:

Голова комісії: _____

Заступник голови комісії: _____

Секретар комісії: _____

Члени комісії: _____

(П.І.Б. членів Комісії)

Власник землі або землекористувач,
якому заподіяли збитки _____

Особа, яка завдала шкоду _____

ВСТАНОВИЛА

1. Земельна ділянка, яку використовують розташована за адресою: _____.
2. Площа земельної ділянки, яка використовується _____ кв.м.
3. Підстава використання земельної ділянки _____.
4. Нормативна грошова оцінка або вартість 1 м² становить _____.
5. Період використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів _____.
6. Цільове використання земельної ділянки _____.
7. Розмір збитків, завданих власнику землі або землекористувачу становить _____.
8. Термін, що встановлений для сплати завданих збитків _____.

Додаток: розрахунок розміру збитків на _____ арк. у _____ прим.

Голова Комісії _____ (П.І.Б.)

Секретар Комісії _____ (П.І.Б.)

Додаток 2
до Положення про порядок визначення та
відшкодування збитків власникам землі
та землекористувачам на території
Козелецької селищної ради

Селищному голові
О.Б. Дмитренко

(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 Козелецької селищної 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)