



СТАРОКОСТЯНТИНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

30 грудня 2021 року

Старокостянтинів

№ 447

Про утворення комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

З метою збільшення надходжень від плати за землю, захисту інтересів Старокостянтинівської міської територіальної громади від несумлінних землекористувачів, що ухиляються від вчасного укладення договорів оренди, недопущення безоплатного використання земельних ділянок, що призводить до втрат бюджету міської територіальної громади, визначення та відшкодування збитків, завданих територіальній громаді внаслідок порушення порядку землекористування, відповідно до статей 12, 125, 152, 156, 157, 211 Земельного кодексу України, статей 22, 1166, 1212-1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», постанов Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 «Про Порядок відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», від 25 липня 2007 року № 963 «Про затвердження Методики 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», керуючись статтями 33, 40, 52, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

ВИРІШИВ:

1. Утворити комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам у складі згідно з додатком 1.
2. Затвердити Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (додається).
3. Визнати таким, що втратило чинність, рішення виконавчого комітету міської ради від 12 жовтня 2017 року № 319 «Про створення комісії з визначення розміру збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам,

та затвердження Положення про неї».

Міський голова

підпис

Микола МЕЛЬНИЧУК

Додаток 1
до рішення виконавчого комітету
міської ради
30 грудня 2021 року № 447

Склад

комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та
землекористувачам

- | | |
|------------------------------------|--|
| СТЕПАНИШИН
Олександр Дмитрович | - секретар Старокостянтинівської міської ради, голова комісії; |
| КАМІНСЬКА
Валентина Казимирівна | - заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів Старокостянтинівської міської ради, начальник фінансового управління виконавчого комітету Старокостянтинівської міської ради, заступник голови комісії; |
| КРІЛЬ
Людмила Анатоліївна | - начальник відділу доходів фінансового управління виконавчого комітету міської ради, секретар комісії; |
| АНДРІЙЧУК
Ольга Петрівна | - начальник юридичного відділу виконавчого комітету міської ради; |
| БИЛИНА
Руслан Олександрович | - начальник управління містобудування, архітектури та капітального будівництва виконавчого комітету міської ради; |
| ОВЧАР
Іван Васильович | - начальник управління з розвитку аграрного сектору та сільських територій виконавчого комітету міської ради, голова постійної комісії міської ради з питань стратегічного соціально-економічного розвитку Старокостянтинівської міської територіальної громади, бюджету, фінансів, адміністративно-територіального устрою та зовнішньоекономічної діяльності; |
| ТАРАСЮК
Валентина Яківна | - начальник управління земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради; |

ЧЕРЛІНКО

Антон Миколайович

- головний спеціаліст відділу обліку оренди землі та нарахування земельного податку управління земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради;

ШЕВЧУК

Вікторія Броніславівна

- завідувач відділу з питань охорони, раціонального використання природних ресурсів та благоустрою виконавчого комітету міської ради.

Керуючий справами
виконавчого комітету

Старокостянтинівської міської ради

підпис

Наталія ШАБЕЛЬНИК

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого комітету
міської ради
30 грудня 2021 року № 447

Положення
про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та
землекористувачам

1. Загальні положення

1.1. Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (далі – Положення) визначає порядок роботи комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (далі – Комісія) в Старокостянтинівській міській територіальній громаді внаслідок вилучення (викупу) та тимчасового зайняття земельних ділянок, встановлення обмежень щодо їх використання, погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведення їх у непридатний для використання стан та неодержання доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.

1.2. Комісія створена з метою посилення контролю за використанням земель, створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів збитків власникам землі та землекористувачам на всіх категоріях земель внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим використанням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу.

1.3. Положення розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власника землі та землекористувачам», Методики 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, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 25 липня 2007 року № 963, та спрямовано на створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в Старокостянтинівській міській територіальній громаді.

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, 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.

1.5. 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 (криниць, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд;

понесені 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.

2. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

2.1. Підготовку матеріалів на засідання Комісії здійснює управління земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради.

2.2. 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 природоохоронних органів.

2.3. Формою роботи Комісії є засідання. Комісія проводить засідання в разі потреби, але не рідше одного разу в квартал.

2.4. Комісія має право:

одержувати в установленому порядку від органів виконавчої влади, структурних підрозділів виконавчого комітету міської ради, підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності відповідну інформацію, довідкові та інші матеріали в межах своєї компетенції та відповідно до чинного законодавства України;

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

2.5. На засідання Комісії подаються такі матеріали:

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

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 (при наявності нерухомого майна на земельній ділянці);

нормативна грошова оцінка або вартість 1 м² земельної ділянки за відповідні періоди фактичного використання земельної ділянки;

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

попередній розрахунок суми збитків, складений фінансовим управлінням виконавчого комітету міської 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;

інформація відповідного податкового органу про плату за землю;

копії матеріалів листування Старокостянтинівської міської ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);

письмове 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.

3. Порядок нарахування збитків

3.1. 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 три роки.

3.2. У випадку неоформлення документу, що посвідчує право користування земельною ділянкою у строк, встановлений рішенням Старокостянтинівської міської ради про надання або поновлення права оренди земельної ділянки, збитки визначаються після закінчення строку, встановленого цим рішенням.

3.3. Розмір збитків при використанні земель без оформлення правовстановлюючого документа на землю визначається:

для підприємств, установ та організацій, що належать до державної та комунальної власності, громадських організацій інвалідів України, їх підприємств, установ, організацій, релігійних організацій України – у розмірі земельного податку, визначеного вимогами розділу XIII Податкового кодексу України;

для інших землекористувачів – у розмірі орендної плати, визначеної з врахуванням статті 288 Податкового кодексу України.

4. Порядок розгляду матеріалів

4.1. Визначення розміру збитків покладається на Комісію.

4.2. Роботу Комісії організовує та направляє голова Комісії, який: забезпечує, у 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 документи Комісії від її імені.

4.3. За відсутності голови Комісії його функції здійснює заступник голови Комісії.

4.4. На засіданні Комісії може бути присутнім представник правоохоронних органів.

4.5. Під час засідань Комісії ведеться протокол. Протоколи Комісії зберігаються протягом трьох років з дати їх оформлення у секретаря Комісії.

4.6. Організаційне та документальне забезпечення роботи Комісії виконує

секретар комісії, який:

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

4.7. Засідання Комісії вважається правоможним, якщо у ньому беруть участь не менше половини її членів. При відсутності окремих членів Комісії з поважних причин (відпустка, відрядження тощо), беруть участь у роботі Комісії інші уповноважені представники відповідних установ і організацій, про повноваження яких зазначається в протоколі засідання Комісії.

4.8. 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, у якому зазначається дата, час та місце проведення засідання Комісії.

Повноваження усіх запрошених на засідання Комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтвержені (довіреність, паспорт та інше).

4.9. Попередній розрахунок збитків проводиться фінансовим управлінням виконавчого комітету міської ради на підставі поданих документів управління земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради:

нормативної грошової оцінки або вартості 1 м² земельної ділянки за відповідні періоди фактичного використання земельної ділянки;
інформації про площу земельної ділянки.

4.10. У разі необхідності Комісія має право запропонувати надати інші документи.

4.11. Розрахунки збитків розглядаються Комісією разом з іншими наданими документами.

4.12. При розгляді питання щодо визначення розміру збитків, у роботі Комісії може брати участь особа, що завдала шкоду. У разі відсутності особи, що завдала шкоду, при вирішенні питання вперше та відсутності офіційної згоди на розгляд питання щодо визначення розміру збитків без її участі, розгляд питання переноситься. Повторне відкладення розгляду цього питання може мати місце лише за наявності поважних причин.

4.13. 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.

4.14. Рішення Комісії приймаються простою більшістю голосів від загального складу Комісії, у разі рівного розподілу голосів, голос голови Комісії є вирішальним. Результати роботи Комісії оформляються актом (додаток 1) в двох примірниках, що підписуються головою або його заступником – головуючим на засіданні та секретарем. До акту додаються відповідні розрахунки, що стали підставою для визначення розміру збитків.

4.15. Один примірник акта залишається в матеріалах справи Комісії, другий-долучається до рішення виконавчого комітету міської ради про його затвердження.

5. Порядок відшкодування збитків

5.1. Акт Комісії з визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам підлягає затвердженню рішенням виконавчого комітету міської ради.

5.2. Після затвердження акту, управління земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради у 10-денний строк направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків.

5.3. У повідомленні зазначається:

результати розгляду матеріалів Комісією, розрахунок суми збитків, копія рішення виконавчого комітету міської ради про затвердження акту про визначення збитків та пропозиція добровільного відшкодування збитків;

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

5.4. Повідомлення підписується начальником управління земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради та 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 у письмовій формі (додаток 2) згоди добровільно відшкодувати збитки, управління земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради ставить на контроль виконання зобов'язань особою, яка заподіяла шкоду.

5.6. Збитки відшкодовуються власникам землі підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше місячного строку після затвердження актів комісій.

5.7. За заявою особи на підставі рішення Комісії може бути надано відстрочку або розстрочку 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 заподіяна шкода. У випадку завдання шкоди Старокостянтинівській міській територіальній громаді, збитки відшкодовуються шляхом сплати коштів до бюджету громади.

5.9. У випадку невиконання зобов'язань, наданих згідно з підпунктом 5.5 цього Положення, недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, управління земельних ресурсів виконавчого комітету міської ради передає матеріали до юридичного відділу виконавчого комітету міської 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.

Керуючий справами
виконавчого комітету

Старокостянтинівської міської ради

підпис

Наталія ШАБЕЛЬНИК

Додаток 1
до Положення
(пункт 4.14)

АКТ №
щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та
землекористувачам

_____ 20__ р.

Старокостянтинів

Комісія для визначення збитків власникам землі та землекористувачам, яка діє на підставі рішення виконавчого комітету Старокостянтинівської міської ради від _____ № _____:

Голова комісії: _____
Заступник голови комісії: _____
Секретар комісії: _____

(Власні імена, ПРИЗВИЩА 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 _____ м²
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 _____ (Власне ім'я, ПРИЗВИЩЕ)
Секретар комісії _____ (Власне ім'я, ПРИЗВИЩЕ)

Додаток 2
до Положення
(пункт 5.5)

Міському голові
Миколі МЕЛЬНИЧУКУ

(ПІБ громадянина/повна назва

юридичної особи)

адреса реєстрації/юридична адреса)

(місцезнаходження - адреса офісу)

(номери контактних телефонів)

заява.

Ознайомившись з результатами розгляду матеріалів комісії з визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам, розрахунком суми збитків, рішенням виконавчого комітету Старокостянтинівської міської ради від _____ №_____, погоджуюсь на врегулювання спору в досудовому порядку та зобов'язуюсь у визначений рішенням термін сплатити нараховану суму збитків у сумі _____ грн.

Надаю згоду на обробку моїх персональних даних, які містяться в заяві та доданих до неї документах

(підпис)

(Власне ім'я, ПРИЗВИЩЕ)